



AVISO

ALIENAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS

(SOBREIRAL, ARGANIL)

Luís Paulo Carreira Fonseca da Costa, Presidente da Câmara Municipal de Arganil, torna público que vai proceder-se à venda, por LEILÃO ELETRÓNICO, na plataforma <https://www.acingov.pt/acingovprod/2/index.php/>, dos seguintes prédios urbanos, propriedade do Município de Arganil:

LOTEAMENTO DO SOBREIRAL, ARGANIL:

Identificação do prédio		Base de licitação
Prédio urbano U3840	Lote 1	32.500,00€
Prédio urbano U3842	Lote 3	32.500,00€
Prédio urbano U3853	Lote 14	25.000,00€
Prédio urbano U3855	Lote 16	28.500,00€

As vendas serão efetuadas de acordo com as respetivas condições gerais, que estão disponíveis para consulta no site do Município de Arganil (www.cm-arganil.pt), publicitados nos Paços do Concelho (Balcão Único) e na plataforma eletrónica <https://www.acingov.pt/acingovprod/2/index.php/>.

São da responsabilidade dos adjudicatários, as obrigações fiscais respeitantes à transmissão dos bens, nomeadamente o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto de Selo, bem como as despesas inerentes à celebração das escrituras de compra e venda.

Paços do Concelho de Arganil,

O Presidente da Câmara Municipal

- Luís Paulo Carreira Fonseca da Costa -

Este documento contém a assinatura digital de:

Luís Paulo Carreira Fonseca Da Costa Nº 522

O Presidente da Câmara

2024/10/30 17:50:51 +0000



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

ALIENAÇÃO DE 4 LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO NO SOBREIRAL COM RECURSO A LEILÃO ELETRÓNICO

ÍNDICE

1 - Entidade promotora do procedimento	2
2 – Objeto do procedimento	2
3 – Identificação dos lotes de terreno	2
4 – Base de licitação e lanços mínimos	3
5 – Comissão que dirige a análise das propostas	3
6 – Propostas	4
7 – Consulta ao Processo e esclarecimentos	4
8 – Idioma dos documentos	5
9 – Local e hora do Leilão Eletrónico	5
10 – Leilão Eletrónico	5
11 – Critério de Adjudicação	6
12 – Adjudicação	6
13 – Causas de não adjudicação	6
14 – Alienação do(s) lote(s) (formalismos)	6
15 – Condições de pagamento	7
16 – Obrigações Fiscais e Outros Encargos	8
17 – Casos omissos	8
18 – Minuta da Proposta – Anexo I	9
19 – Aviso/Anúncio	10



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

ALIENAÇÃO DE 4 LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO NO SOBREIRAL COM RECURSO A LEILÃO ELETRÓNICO

1 - Entidade promotora do procedimento

1.1 - O presente procedimento é promovido pelo Município de Arganil, contribuinte fiscal n.º 506 833 232, sito na Praça Simões Dias, apartado 10, 3304-954 Arganil, com o contacto telefónico 235 200 150 e o endereço de correio eletrónico geral@cm-arganil.pt.

2 – Objeto do procedimento

2.1 - Constitui objeto do presente leilão eletrónico, a venda de quatro lotes de terreno para construção, sitos na Zona do Sobreiral, Arganil, propriedade do Município de Arganil.

2.2. Cada concorrente poderá apresentar proposta para a aquisição de um ou mais lotes de terreno.

3 – Identificação dos lotes de terreno

3.1 - Lote de terreno para construção urbana (loteamento do Sobreiral – lote nº 1) com a área de 355 m², imóvel registado na matriz predial urbana da Freguesia de Arganil pelo nº 3840º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil sob o n.º 8260.

3.2 - Lote de terreno para construção urbana (loteamento do Sobreiral – lote nº 3) com a área de 363 m², imóvel registado na matriz predial urbana da Freguesia de Arganil pelo nº 3842º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil sob o n.º 8261.

3.3 - Lote de terreno para construção urbana (loteamento do Sobreiral – lote nº 14) com a área de 223 m², imóvel registado na matriz predial urbana da Freguesia de Arganil pelo nº 3853º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil sob o n.º 8264.

3.4 - Lote de terreno para construção urbana (loteamento do Sobreiral – lote nº 16) com a área de 490 m², imóvel registado na matriz predial urbana da Freguesia de Arganil pelo nº 3855º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil sob o n.º 8265.



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

ALIENAÇÃO DE 4 LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO NO SOBREIRAL COM RECURSO A LEILÃO ELETRÓNICO

4 – Base de licitação e lanços mínimos

4.1 - Os valores base de licitação são os seguintes:

Identificação do Prédio		Valores Base
Lote 1 – Loteamento do Sobreiral	Prédio Urbano 3840 U	32.500,00 €
Lote 3 – Loteamento do Sobreiral	Prédio Urbano 3842 U	32.500,00 €
Lote 14 – Loteamento do Sobreiral	Prédio Urbano 3853 U	25.000,00 €
Lote 16 – Loteamento do Sobreiral	Prédio Urbano 3855 U	28.500,00 €

4.2 - Apenas são admitidos lanços com intervalos de 2% do Valor Base, ou seja:

Identificação do Prédio	Intervalos de Licitação
Lote 1 – Loteamento do Sobreiral	650,00 €
Lote 3 – Loteamento do Sobreiral	650,00 €
Lote 14 – Loteamento do Sobreiral	500,00 €
Lote 16 – Loteamento do Sobreiral	570,00 €

5 – Comissão que dirige a análise das propostas

5.1 – O leilão eletrónico público decorrerá perante uma comissão constituída pelos seguintes membros:

Membros efetivos:

- Ângela Maria Mendes Gonçalves Marques, Chefe da Divisão de Administração Geral e Financeira
- Luís Pedro Soares Carvalho, Técnico Superior
- Paula Cristina Oliveira Lopes Duarte, Técnica Superior

Membros suplentes:

- Teresa Cristina Antunes Pereira, Técnica Superior
- Ana Rita Saraiva Rosa, Técnica Superior



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

ALIENAÇÃO DE 4 LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO NO SOBREIRAL COM RECURSO A LEILÃO ELETRÓNICO

6 – Propostas

6.1 – As propostas deverão ser redigidas em língua portuguesa e assinadas pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para a obrigar.

6.2 – A proposta e os documentos que a acompanham devem ser apresentados nos termos definidos e nos prazos estabelecidos no procedimento de alienação por leilão eletrónico.

6.3 - A entrega da proposta e dos documentos que a acompanham deverá ser realizada exclusivamente de forma eletrónica através da plataforma eletrónica de contratação pública da AcinGov, acessível no sítio eletrónico <https://www.acingov.pt>, observando o disposto nas alíneas seguintes:

a) Prazo para apresentação das propostas: Até às **23h59 do 20.º dia** a contar da data de publicação do anúncio na plataforma eletrónica (<https://www.acingov.pt/acingovprod/2/index.php/>) e no site institucional em www.cm-arganil.pt.

b) Prazo de manutenção das propostas: 66 dias, contados da data do termo do prazo fixado para apresentação das propostas.

6.4 – Documentos da proposta:

6.4.1 - Declaração em conformidade com o Anexo I às peças do procedimento.

6.4.2 - Certidão comercial ou código de acesso à certidão comercial, se o concorrente for pessoa coletiva.

7 – Consulta ao processo e esclarecimentos

7.1 - As peças do procedimento poderão ser consultadas na plataforma eletrónica <https://www.acingov.pt/acingovprod/2/index.php/> até ao prazo para apresentação das propostas (que são 20 dias a contar da data de publicação do anúncio na plataforma eletrónica).

7.2 - Os interessados poderão, igualmente, consultar as peças que integram o procedimento, no site da Câmara Municipal de Arganil em www.cm-arganil.pt e nos Paços do Concelho (Balcão Único).



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

ALIENAÇÃO DE 4 LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO NO SOBREIRAL COM RECURSO A LEILÃO ELETRÓNICO

7.3 - Os interessados podem solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, através da plataforma eletrónica <https://www.acingov.pt/acingovprod/2/index.php/>, durante o primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas. Até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, a Comissão responsável pelo procedimento deverá prestar os esclarecimentos solicitados.

8 – Idioma dos documentos

8.1 - Os documentos entregues pelos interessados e/ou adjudicatários, devem estar redigidos em língua portuguesa.

9 – Local e hora do Leilão Eletrónico

9.1 - O leilão eletrónico realizar-se-á na plataforma <https://www.acingov.pt/acingovprod/2/index.php/>, após o envio do convite, que será remetido pela mesma via, com 3 dias úteis de antecedência relativamente à data.

10 – Leilão Eletrónico

10.1 – Os concorrentes devem estar habilitados a licitar na plataforma acingov.

10.2 – Os concorrentes devem acompanhar a data e a hora do leilão, e o modo de encerramento do leilão, que decorrerá na plataforma <https://www.acingov.pt/acingovprod/2/index.php/>.

10.3 – O Leilão Eletrónico é do tipo inglês e decorre de forma ascendente.

10.4 - A fase do leilão eletrónico, nos termos dos números anteriores, não se realizará quando, após avaliação das propostas, o júri do Procedimento verificar que apenas foi apresentada 1 (uma) proposta admissível.

10.5 - Após terminar o leilão, será disponibilizada uma ata do respetivo ato.



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

ALIENAÇÃO DE 4 LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO NO SOBREIRAL COM RECURSO A LEILÃO ELETRÓNICO

11 – Critério de Adjudicação

11.1 - A adjudicação será feita à melhor proposta, entendendo-se como tal a licitação de valor mais elevado para aquisição dos lotes de terreno.

12 – Adjudicação

12.1 - Caso seja apresentada uma única proposta é dispensada a elaboração de relatório preliminar e audiência prévia.

12.2 - A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes, acompanhada do relatório final de análise das propostas.

12.3 – O Município de Arganil reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, se assim julgar conveniente aos interesses do Município.

13 – Causas de não adjudicação

13.1 - Não haverá lugar à adjudicação, quando se verifique a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

13.2 - Quando nenhum proponente haja licitado ou a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação do respetivo imóvel, não haverá lugar à adjudicação.

13.3 – Quando, por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento, poderá não haver lugar à adjudicação.

14– Alienação dos lotes (formalismos)

14.1 - O contrato-promessa de compra e venda deverá ser celebrado no prazo de 30 dias a contar da notificação da deliberação de alienação de lote.



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

ALIENAÇÃO DE 4 LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO NO SOBREIRAL COM RECURSO A LEILÃO ELETRÓNICO

14.2 - No ato de celebração do contrato-promessa de compra e venda, o adquirente do lote deverá proceder ao pagamento, a título de sinal e princípio de pagamento do preço, de quantia correspondente a 20 % do preço constante da sua proposta.

14.3 - Faz parte integrante do contrato-promessa a proposta apresentada no procedimento de leilão eletrónico público pelo concorrente.

14.4 - Se, por facto que lhe seja imputável, o concorrente não comparecer no dia, hora e local fixados para a celebração da escritura de compra e venda, a deliberação de alienação do lote caduca, perdendo o concorrente a quantia paga a título de sinal e sendo o lote alienado ao concorrente que apresentou a proposta ordenada em lugar subsequente.

14.5 - A escritura pública de compra e venda será celebrada no prazo de três meses a contar da data da celebração do “*contrato promessa de compra e venda*”.

14.6 - Sempre que se verifique facto ou circunstância devidamente fundamentada que impeça o concorrente de celebrar a escritura pública de compra e venda no prazo referido no número anterior, a Câmara Municipal poderá prorrogar o prazo para a sua celebração, até ao máximo de três meses, devendo ser celebrada a respetiva adenda ao contrato-promessa de compra e venda.

14.7 - Na escritura pública de compra e venda deverão ser feitas, entre outras, as seguintes menções:

- a) O valor da alienação;
- b) A indicação do procedimento e a data da deliberação de alienação do lote.

15 – Condições de Pagamento

15.1 – As condições de pagamento são as seguintes:

a) A quantia correspondente ao preço remanescente em falta, será paga no momento de celebração da escritura definitiva de compra e venda.



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

ALIENAÇÃO DE 4 LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO NO SOBREIRAL COM RECURSO A LEILÃO ELETRÓNICO

16 – Obrigações Fiscais e Outros Encargos

16.1 - As obrigações fiscais respeitantes à transmissão dos bens, nomeadamente o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto de Selo, são da responsabilidade do adjudicatário.

16.2 - São encargos do adjudicatário, as despesas inerentes à celebração da escritura de compra e venda.

17 – Casos Omissos

17.1 - Em tudo o omissos nas presentes Condições Gerais, observar-se-á o disposto nas Leis e Regulamentos aplicáveis.

17.2 – Caso não seja exequível a aplicação do disposto no número 17.1, os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação das presentes Condições Gerais, serão resolvidas pela Câmara Municipal, ou pelo Presidente da Câmara Municipal no uso da competência delegada.

17.3 – Relativamente às questões omissas que surjam no leilão eletrónico, a Comissão tomará as decisões mais adequadas e consentâneas com a prossecução do interesse municipal.

Este documento contém a assinatura digital de:
Luis Paulo Carreira Fonseca Da Costa Nº 522
O Presidente da Câmara
2024/11/04 22:47:59 +0000



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

ALIENAÇÃO DE 4 LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO NO SOBREIRAL COM RECURSO A LEILÃO ELETRÓNICO

18 – Minuta de proposta

ANEXO I

DECLARAÇÃO

_____ (nome, número de documento de identificação e morada/sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do procedimento relativo à alienação de 4 lotes de terreno para construção, sitos no Sobreiral, Arganil, declara, que pretende adquirir o _____ (*identificação do lote*), com a área de _____ m², pelo valor de _____ €/m² (*indicar o valor em números e por extenso*), o que perfaz o valor total de _____ € (*indicar o valor em números e por extenso*).

Declara ainda ter tido integral e perfeito conhecimento de todas as peças do procedimento de alienação do lote em apreço.

Por último, declara ainda que são verdade todas as informações prestadas no âmbito da proposta apresentada e que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da candidatura apresentada ou a caducidade da deliberação de alienação que eventualmente sobre ela recaia.

(local), (data).

(assinatura digital qualificada)



CONDIÇÕES GERAIS DO PROCEDIMENTO

ALIENAÇÃO DE 4 LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO NO SOBREIRAL COM RECURSO A LEILÃO ELETRÓNICO

19 – Aviso/Anúncio

MINUTA DO AVISO

AVISO ALIENAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS (SOBREIRAL, ARGANIL)

Luís Paulo Carreira Fonseca da Costa, Presidente da Câmara Municipal de Arganil, torna público que vai proceder-se à venda, por LEILÃO ELETRÓNICO, na plataforma <https://www.acingov.pt/acingovprod/2/index.php/>, dos seguintes prédios urbanos, propriedade do Município de Arganil:

LOTEAMENTO DO SOBREIRAL, ARGANIL:

Identificação do prédio		Base de licitação
Prédio urbano U3840	Lote 1	32.500,00€
Prédio urbano U3842	Lote 3	32.500,00€
Prédio urbano U3853	Lote 14	25.000,00€
Prédio urbano U3855	Lote 16	28.500,00€

As vendas serão efetuadas de acordo com as respetivas condições gerais, que estão disponíveis para consulta no site do Município de Arganil (www.cm-arganil.pt), publicitados nos Paços do Concelho (Balcão Único) e na plataforma eletrónica <https://www.acingov.pt/acingovprod/2/index.php/>.

São da responsabilidade dos adjudicatários, as obrigações fiscais respeitantes à transmissão dos bens, nomeadamente o pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão de Imóveis e do Imposto de Selo, bem como as despesas inerentes à celebração das escrituras de compra e venda.

Paços do Concelho de Arganil,

O Presidente da Câmara Municipal

- Luís Paulo Carreira Fonseca da Costa -



AEROFOTOGRAMÉTRICO esc.: 1/2000

LOTEAMENTO esc.: 1/1000

NOTAS:

DGU
EPP

Projecto
Designação

SOBREIRAL
LOTE 1

LOCALIZAÇÃO
Município

Des. Nº	Rev.	Esp.	Fase	Proj.	Ano	Frg
00	00	A	Q	P	E	2
1/1000	11/24					
1/2000						