MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

Condições especiais de venda

1. Objeto

Alienação de quatro (4) lotes de terreno destinados a construção urbana (habitação unifamiliar em banda), sitos na Leirosa, freguesia de Marinha das Ondas, através de Hasta Pública, mediante a apresentação de proposta em carta fechada, de acordo com as presentes condições.

2. Condições de admissibilidade da proposta

Os interessados podem apresentar proposta de valor superior à base de licitação de cada lote.

Só é admitida a venda:

- a pessoas singulares que não possuam habitação própria e permanente e que residam no concelho da Figueira da Foz
- de um lote a cada interessado;

Documentação a apresentar pelo proponente:

i) Proposta redigida nos termos do anexo I;

ii) Certidão de residência emitida pela Junta de Freguesia da sua área de residência ou extraída do Portal das Finanças;

iii) Declaração do proponente, sob compromisso de honra, de que não possui habitação própria e permanente, de acordo com o Anexo II.

Modo de apresentação das propostas – em sobrescrito fechado, com a seguinte identificação "**Alienação de quatro (4) de lotes situados na Leirosa, freguesia de Marinha das Ondas – Proposta para aquisição do lote de terreno ____**" dirigido ao Serviço de Património – Divisão de Finanças e Património, até às 17H00 de 02/03/2020.

Caso as propostas sejam remetidas pelo correio a receção deverá ocorrer dentro do prazo atrás indicado.

Só são admitidas as propostas que observem estas disposições, sob pena de serem excluídas do procedimento no dia da realização da praça da Hasta Pública.

Após a adjudicação provisória e antes da adjudicação definitiva de cada lote os Serviços Municipais reservam-se no direito de confirmar junto das entidades competentes a veracidade da declaração do proponente. Em caso de prestação de falsas declarações será declarada a caducidade da adjudicação provisória, sendo a adjudicação feita ao proponente cuja proposta ficou em 2º lugar no final da licitação verbal. Caso não haja licitação, considera-se a segunda proposta apresentada.

3. Base de licitação e valor dos lanços

lotes	base de licitação	valor de cada lanço
A	22 340,00 €	250,00 €
B	22 430,00 €	250,00 €
C	22 510,00 €	250,00 €
D	22 530,00 €	250,00 €

4. Licitação e arrematação provisória

Os procedimentos inerentes à realização da Praça da Hasta Pública são os previstos no artigo 11º do **Regulamento para Alienação de Bens Imóveis do Município da Figueira da Foz,** destacando-se:

a. A licitação verbal inicia-se a partir do valor da proposta apresentada mais elevada para cada um dos lotes, procedendo-se à arrematação provisória a quem, no ato da praça pública, fizer a melhor oferta.

b. Se não existirem propostas escritas para algum um dos lotes:

- Inicia-se a licitação verbal a partir do valor base de licitação, com lanços mínimos de € 250, procedendo-se à arrematação provisória a quem, no ato da praça pública, fizer a melhor oferta.

- Caso não haja licitação verbal, cada lote poderá ser adjudicado provisoriamente a quem, no ato da praça pública, fizer uma oferta de valor superior à base de licitação em € 250.

c. Em igualdade de licitação, terá direito de preferência o proponente que resida no lugar de Leirosa, freguesia de Marinha das Ondas.

d. No final da praça será elaborado o respetivo auto de arrematação provisório.

5. **Arrematação definitiva**

A venda é autorizada por despacho do Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo da delegação de competências que lhe foi concedida pela Câmara Municipal em reunião de 17-04-2019.

O Presidente da Câmara reserva-se o direito de não arrematar definitivamente os lotes, caso haja fundados indícios de conluio entre os proponentes, exista erro relevante sobre a identificação do proponente, prestação de falsas declarações ou outra qualquer causa justificativa.

§ Em caso de não adjudicação definitiva, por se verificar a apresentação de falsas declarações, os lotes serão adjudicados a quem estiver posicionado no lugar imediato.

6. **Critério de adjudicação**

O preço de compra mais elevado para cada lote.

7. **Pagamento**

O pagamento do preço dos lotes é efetuado da seguinte forma:

a) 25% no dia da realização da praça;
b) 25% no prazo de 10 dias seguidos, a contar do dia seguinte à data do recebimento da notificação da adjudicação definitiva;
c) O restante valor será pago no ato da outorga do contrato de compra e venda.

8. **Celebração do contrato**

O contrato de compra e venda será celebrado no prazo de 60 dias seguidos, a contar da data do despacho de adjudicação definitiva do lote de terreno.

9. **Condições para a intervenção urbanística**

A operação urbanística deve obedecer às condições do Loteamento Municipal do prédio sito na Leirosa, freguesia de Marinha das Ondas, aprovadas pela Câmara Municipal em reunião de 14/10/2019 e que constituem o anexo III às presentes condições.

O Regulamento do Loteamento estabelece as condicionantes à construção.

O quadro seguinte destaca as condições previstas no quadro síntese do loteamento.

lotes	área do lote	área de implantação	nº de pisos (acima do do solo)	nº de fogos	tipologia	área garagem	nº de lugares	superfície de pavimento	área total de construção
A	283,35	104,60 + 30,30	2	1	T3/T4	30,30	2	209,20	239,50
B	278,85	105,60 + 29,80	2	1	T3/T4	29,80	2	211,20	241,00
C	289,25	105,60 + 24,55	2	1	T3/T4	24,55	2	211,20	235,75
D	264,00	108,05 + 25,10	2	1	T3/T4	25,10	2	216,10	241,20

10. Prazos

Os compradores deverão apresentar nos Serviços Municipais (Divisão de Urbanismo), no prazo máximo de 12 meses a contar da data da assinatura do contrato de compra e venda, o processo para o licenciamento da respetiva operação da urbanística, nos termos previstos no RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação).

O incumprimento do prazo atrás referido poderá implicar a reversão do lote.

11. Transmissão a terceiros

Se após a venda dos lotes os compradores pretenderem fazer negócio com terceiros sobre os mesmos imóveis, deverá ser obtida autorização escrita junto dos Serviços Municipais, podendo o Município da Figueira da Foz exercer o direito legal de preferência na transmissão, devendo o pedido conter as características da venda.

Os novos proprietários ficam vinculados às presentes Condições de Venda.

12. Impostos e encargos devidos

São devidos os impostos inerentes à transmissão onerosa dos imóveis - IMT (**IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS),** e Imposto de Selo, bem como os emolumentos prediais e os encargos com a realização do contrato de compra e venda.

Nos termos da regra 16ª do CIMT o IMT incide sobre o valor dos bens adquiridos, que corresponde ao preço constante do contrato.

13. Disposições Finais

As presentes Condições farão parte integrante do documento que formalize a venda dos lotes.

Aos casos não expressamente previstos nestas cláusulas, aplica-se o Regulamento para Alienação de Bens Imóveis do Município da Figueira da Foz 73/2008, publicado na II Série do Diário da República nº 30 de 12 de fevereiro de 2008 e, subsidiariamente, o Código do Procedimento Administrativo e o Código Civil.

MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO I

Exmo Sr
Presidente da Câmara Municipal
da Figueira da Foz

a)----------, residente em,----------NIF, ----------
titular do BI/cartão de cidadão nº ----------, declara que aceita as condições do procedimento ***"Alienação de 4 lotes de terreno situados na Leirosa, freguesia de Marinha das Ondas, destinados a construção urbana"*** e vem apresentar proposta para a aquisição do lote de terreno ___- mediante a apresentação do valor de_____, nos termos da cláusula 2ª das presentes condições.

Subscrevo-me.

Figueira da Foz, de 2020

a) Identificação do proponente

O requerente,

MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO II

MODELO DA DECLARAÇÃO

Identificação do Proponente

Nome:_____

Morada:_____

Código Postal _____- _____ Localidade:_____

Contacto telefónico:_____||_____

Correio Eletrónico: _____

Cartão de Cidadão/Bilhete de Identidade n.º _____

Validade/Emissão: _____/_____/_____ Arquivo de _____

NIF n.º _____

O proponente acima identificado, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento dos termos e condições especiais de venda do procedimento "***Alienação de 4 lotes de terreno situados na Leirosa, freguesia de Marinha das Ondas, destinados a construção urbana***", publicitado através do Edital n.º 1/2020 declara, sob compromisso de honra, que se obriga a cumprir as condições de venda, os quais aceita sem reservas.

Mais declara sob compromisso de honra, que não possui habitação própria permanente.

O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a não adjudicação definitiva do lote.

Data: _____/_____/_____

Assinatura:_____

MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO III

REGULAMENTO MUNICIPAL DA LEIROSA