



FREGUESIA DE CAXARIAS

EDITAL Nº 01/2020

HASTA PÚBLICA ALIENAÇÃO DE QUATRO LOTES DE TERRENO

---- Filipe Frias Antunes Graça, Presidente da Junta de Freguesia de Caxarias, torna público, nos termos legais que, a Junta de Freguesia, em reunião de 16/ 11/ 2020, deliberou proceder à abertura de procedimento de **Hasta Pública** para alienação de quatro LOTES DE TERRENO, a seguir descritos, designados por Lote A, com a área de 3.935 m² e por Lote 35, com a área de 683,00 m², sítios na Urbanização da Chã, Lote 5 com a área de 849 m² e o Lote 20 com a área de 714 m², sítios na Urbanização da Estrada Real, desta Freguesia : -----

Quadro Síntese						
Lote		Área Lote	Destino	Área Implantação	Área Construção	Nº Pisos
A	Urb. Chã	3.935,00 m ²	Indústria			
35	Urb. Chã	683,00 m ²	Habitação	400,00 m ²	600,00 m ²	2 pisos
5	Urb. Est. Real	849,00 m ²	Habitação	118,00 m ²	236,00 m ²	Cave + 2 pisos
20	Urb. Est. Real	714,00 m ²	Habitação	170,00 m ²	340,00 m ²	Cave + 2 pisos

---- As propostas formuladas em conformidade com o estipulado no programa de concurso, serão entregues pelos proponentes ou seus representantes, até às 17,00 h do dia 08 de janeiro de 2021, na sede da Junta de Freguesia de Caxarias -----

---- A abertura das propostas realizar-se-á no dia 14 de janeiro de 2021, pelas 18,00 h, no edifício sede da Junta desta Freguesia, com as seguintes bases de licitação:-----

Urb. Da Chã

- Lote A - 64.927,50€ -----
- Lote 35 - 34.150,00€ -----

Urb. Estrada Real

- Lote 5 - 25,470,00€ -----
- Lote 20 - 30.416,40€ -----

---- O programa de concurso, onde se encontram expressas as normas e condições gerais a que deve obedecer o presente procedimento, poderá ser consultado na secretaria da Junta de Freguesia de Caxarias, todos os dias úteis, das 09h00m às 17h00m e página da internet da Freguesia, em www.freguesiadecaxarias.pt. -----

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo. -----

Freguesia de Caxarias, 10/12/2020

O Presidente da Freguesia,

Filipe Frias Antunes Graça



FREGUESIA DE CAXARIAS

PROGRAMA DE CONCURSO

HASTA PÚBLICA ALIENAÇÃO DE QUATRO LOTES DE TERRENO

O presente procedimento de alienação dos lotes designados por lote A e lote 35, sitos na Urbanização da Chã, Lote 5 e o Lote 20, sitos na Urbanização da Estrada Real, desta Freguesia, foi determinada na reunião do Órgão Executivo da Freguesia de Caxarias, datada de 16 de novembro de 2020, e rege-se pelas disposições seguintes:

Artigo 1.º

Entidade contratante

O presente procedimento é promovido pela Freguesia de Caxarias, pessoa coletiva de direito público nº 506 995 240, com sede na Rua dos Combatentes, nº 202, 2435-125 CAXARIAS, na qualidade de proprietário dos lotes de terreno designados por lote A e lote 35, sitos na Urbanização da Chã, lote 5 e o lote 20, sitos na Urbanização da Estrada Real, desta Freguesia.

Artigo 2.º

Objeto

O presente procedimento tem por objeto a alienação de quatro lotes de terreno designados por lote A e lote 35, lote 5 e lote 20:

- **Lote A** com a área 3.935,00m², sito no gaveto da Av. 21 de junho e Rua Fernão Magalhães, da Freguesia de Caxarias;
- **Lote 35** com a área de 683,00m², sito Rua São Francisco de Assis, da Freguesia de Caxarias, inscrito sob artigo matricial nº 1532, e registado na Conservatória do Registo Predial sob o nº 299/ Caxarias da mesma Freguesia de Caxarias;
- **Lote 5** com a área 849,00m², sito na Rua Estrada Real, da Freguesia de Caxarias, inscrito sob artigo matricial nº 1795, e registado na Conservatória do Registo Predial sob o nº 01.077 Caxarias da mesma Freguesia de Caxarias;
- **Lote 20** com a área 714, 00m², sito na Rua Na Rua Nossa Senhora de Fátima, da Freguesia de Caxarias, inscrito sob artigo matricial nº 1809, e registado na Conservatória do Registo Predial sob o nº 01.092 Caxarias da mesma Freguesia de Caxarias;

Artigo 3.º

Consulta e publicação do concurso



FREGUESIA DE CAXARIAS

O programa de concurso onde se encontram expressas as normas e condições gerais a que deve obedecer o concurso e posteriormente a escritura de compra e venda, e o Anexo I, que integra o quadro síntese e o mapa de localização dos lotes, encontram-se disponíveis na sede da Junta de Freguesia, todos os dias úteis, entre as 09h00m e as 17h00m, e no portal na internet da Freguesia em, www.freguesiadecaxarias.pt.

Artigo 4.º

Visita ao local

Durante o prazo de concurso, os interessados poderão solicitar a visita aos locais a alienar, e solicitar os esclarecimentos que entendam indispensáveis à elaboração da sua proposta junto da secretaria da Junta de Freguesia de Caxarias.

Artigo 5.º

Valor base

1. O valor base de licitação para a alienação do lote de terreno designado por lote A é de 64.927,50€ (Sessenta e quatro mil e novecentos e vinte e sete euros e cinquenta cêntimos);
2. O valor base de licitação para a alienação do lote de terreno designado por lote 35 é de 34.150,00€ (trinta e quatro mil, cento e cinquenta euros);
3. O valor base de licitação para a alienação do lote de terreno designado por lote 5 é de 25.470,00€ (vinte e cinco mil, quatrocentos e setenta euros);
4. O valor base de licitação para a alienação do lote de terreno designado por lote 20 é de 30.416,40€ (trinta mil, quatrocentos e dezasseis euros e quarenta cêntimos).
5. Não serão aceites propostas abaixo do valor base.
6. Não serão admitidas propostas condicionadas.

Artigo 6.º

Critério de adjudicação da alienação

A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, atendendo unicamente ao valor proposto.

Artigo 7.º

Entrega de propostas

1. Os proponentes deverão apresentar a respetiva proposta redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, devidamente assinada(s) pelo proponente ou seu representante (diretor, gerente, proprietário, mandatário, etc.), conforme modelo 1 que se anexa;



FREGUESIA DE CAXARIAS

2. A(s) proposta(s) quando assinada(s) pelo seu representante, deverá juntar-se documento que confira a este poderes para o efeito;

3. A(s) proposta(s) deverá(ão) indicar um valor igual ou superior à base de licitação estabelecida no presente edital, devendo o valor ser expresso em numerário e por extenso;

4. A(s) proposta(s) apresentada(s), deve(m) ser entregue(s) pelo proponente ou seu representante, na sede da Freguesia de Caxarias, até às 17,00 h do dia 08 de janeiro de 2021;

5. A(s) proposta(s), contendo a identificação do proponente, o local e o valor proposto, é encerrada em subscrito fechado e lacrado, com a indicação exterior – Alienação do lote de terreno designado por lote A, lote 35, lote 5 ou por lote 20 e respetiva localização;

6. Os proponentes devem apresentar obrigatoriamente junto da proposta, os documentos comprovativos da sua idoneidade, nomeadamente, comprovativo de que possuem a sua situação tributária e contributiva regularizadas, perante a Autoridade Tributária e perante a Segurança Social respetivamente;

7. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.

Artigo 8.º

Ato público do concurso e adjudicação

1. O ato público de abertura da(s) proposta(s) será realizado, perante os proponentes no dia 14 de janeiro de 2021, pelas 18,00 h, em reunião da Freguesia a realizar na secretaria sede desta freguesia;

2. No ato público não serão prestadas quaisquer explicações ou esclarecimentos;

3. O Ex.mo Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Caxarias, procede à abertura das propostas, fazendo a adjudicação do direito de aquisição dos lotes de terreno designados por lote A, lote 35, sítios na Urbanização da Chã, lote 5 e lote 20 sítios na Urbanização da Estrada Real, ao proponente que apresentou a melhor proposta de acordo com o critério de adjudicação, definido no artigo 6º.

Artigo 9.º

Pagamento

Os montantes a pagar decorrentes da adjudicação conjunta dos lotes, serão pagos da seguinte forma:

a) 50% no dia útil seguinte à adjudicação;

b) 50% no dia da celebração da escritura de compra e venda



FREGUESIA DE CAXARIAS

Artigo 10.º

Celebração da escritura

1. A escritura de compra e venda, será realizada no prazo máximo de 60 dias, após a adjudicação do direito de aquisição do referido lote;
2. Ao valor da adjudicação, acrescem todos os impostos, despesas e encargos inerentes à celebração da escritura, nomeadamente, imposto municipal sobre transmissões onerosas, honorários da escritura, e registo da aquisição na Conservatória do Registo Predial.

Artigo 11.º

Condições obrigatórias do adquirente

1. O adquirente do lote, deve dar entrada do projeto de arquitetura na Freguesia de Caxarias, no prazo máximo de 3 meses, após a adjudicação do direito de aquisição dos lotes de terreno designados por lote A e por lote 35- Urbanização da Chã, lote 5 e lote 20- Urbanização Estrada Real;
2. Após a aprovação do projeto de arquitetura, entregar no prazo máximo de 3 meses os projetos de especialidades;
3. Iniciar as obras de construção no prazo máximo de 3 meses, após a comunicação do licenciamento da construção;
4. A requerimento do adquirente, devidamente fundamentado, poderá a Junta de Freguesia prorrogar o prazo referido no número anterior pelo período máximo de 3 meses;
5. A conclusão da construção é de 12 meses após o início da mesma, podendo a Junta de Freguesia prorrogar o prazo, a requerimento do adquirente, devidamente fundamentado, pelo prazo de 3 meses.

Artigo 12.º

Direito de reversão

O não cumprimento por parte do(s) adquirente(s) de qualquer dos prazos estabelecidos no artigo anterior, determina a reversão do lote para a Freguesia de Caxarias, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por eventuais obras ou benfeitorias realizadas.

Caxarias, 10 de dezembro de 2020

O Presidente da Freguesia,

Filipe Frias Antunes Graça

Modelo I

Modelo de Apresentação de Proposta

Exmo. Senhor Presidente da

Freguesia de Caxarias

- 1- (1) titular do Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão nº, emitido pelo arquivo de identificação / válido até, contribuinte nº, residente em
....., na qualidade de representante legal de
..... (2), pessoa coletiva nº, com sede em
- 2- Tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das condições gerais de alienação do lote A sito na Av. 21 de junho, Freguesia de Caxarias, do lote 35 sito na Rua São Francisco Assis, Freguesia de Caxarias, Lote 5 sito na Rua da Estrada Real, Freguesia de Caxarias e Lote 20 sito na Rua Nossa Senhora de Fátima, Freguesia de Caxarias, através do Edital Nº 01 e programa de concurso associado.
- 3- Propõe sob o compromisso de honra o valor de€
.....
..... (extenso), para aquisição do lote nº da Rua Freguesia de Caxarias.
- 4- (local e data)

Assinatura
