



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

Hasta Pública para adjudicação em propriedade plena do Lote 5 do Loteamento Municipal Zona de Industria Ligeira, em Alvalade Sado

CONDIÇÕES

1 - INTRODUÇÃO

As presentes Condições aplicam-se à Hasta Pública para alienação do **Lote 5** do Loteamento Municipal da Zona Industrial Ligeira, em Alvalade Sado, inscrito na matriz predial urbana com o artº nº 1804º e descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Santiago do Cacém sob a ficha nº 888/19980520 da freguesia de Alvalade Sado.

O presente Lote é objeto de alienação em regime de propriedade plena e visa a edificação de um edifício, destinado a indústria, comércio ou serviços.

A venda do lote será feita com reserva de propriedade a favor do Município de Santiago do Cacém, pelo prazo de 10 anos contados da data de celebração da escritura pública de compra e venda.

A hasta pública será publicitada por Edital com a antecedência mínima de 20 dias seguidos, nos termos da Lei e no sítio oficial do Município de Santiago do Cacém, em www.cm-santiagocacem.pt.

2 - CONCORRENTES

- a) Poderão intervir na hasta pública todas as pessoas interessadas, devendo para o efeito ser portadoras do Cartão de Cidadão;
- b) Os candidatos podem fazer-se representar na hasta pública por procurador ou representante legal para o efeito, devendo apresentar documento conferindo poderes de representação, quando for o caso.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

3 – ACTO PÚBLICO / ADJUDICAÇÃO

A praça/ato público terá lugar no dia 13 de abril de 2023, pelas 10:00 horas, no edifício-sede da Freguesia de Alvalade, e inicia-se quando o Presidente ou seu substituto declarar aberta a hasta pública e explicar o procedimento da mesma.

- a) A licitação inicia-se a partir do valor base de licitação que é de 14.300,00€.
- b) Os lanços não podem ser inferiores a 200,00 euros.
- c) A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado, e este não for coberto.
- d) No final da licitação o adjudicatário deverá mencionar o nome ou nomes dos promitentes proprietários do lote.

4 – ADJUDICAÇÃO / PAGAMENTO

- a) A Câmara Municipal adjudica a aquisição do lote a quem tiver oferecido o preço mais elevado;
- b) A Câmara Municipal reserva-se no direito de não proceder à adjudicação, se verificar haver conluio entre os arrematantes e/ou prejuízo para o Município.

O valor pelo qual for adjudicado, será pago da seguinte forma:

- a) a quantia de **30%** do valor de licitação, a serem pagos no prazo de 10 dias, com a celebração do contrato-promessa de Compra e Venda;
- b) os restantes **70%** do valor de licitação, a serem pagos até à data da outorga da escritura de compra e venda.

§ - A quantia paga com a celebração do contrato-promessa de Compra e Venda, será perdida a favor do Município, caso a escritura de compra e venda não se realize no prazo fixado, por razões imputáveis ao adjudicatário ou se este desistir da compra.

5 – IMPOSTOS DEVIDOS / ESCRITURA

- a) Os impostos devidos pela transmissão do lote decorrentes da arrematação são o Imposto de Selo e o Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

Imóveis, cuja liquidação e cobrança ocorrerá previamente à celebração da escritura de Compra e Venda.

- b) Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação, nomeadamente o pagamento dos impostos a que se refere o número anterior são da responsabilidade do adjudicatário.
- c) A escritura pública de compra e venda de cada um dos lotes será lavrada e outorgada no prazo máximo de 8 meses a contar da data da celebração do contrato-promessa.
- d) Mediante pedido atendível, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, este prazo poderá ser prorrogado.

6 – PROJETO DE LICENCIAMENTO

O projeto de licenciamento será elaborado a cargo do adquirente e deverá respeitar o polígono de implantação, de construção e de volumetria, bem como as condições fixadas na Planta Síntese do Loteamento e na respetiva Memória Descritiva.

| Lote | Área Total (m ²) | Área “Non Aedificandi” (m ²) | Ind. Constr. | Área Máx. Coberta (m ²) | Construção (Frente x Fundo/ (m ²)) |
|------|------------------------------|--|--------------|-------------------------------------|--|
| 5 | 906,97 | 297,81 | 0,55 | 500 | 20x25 |

7 - OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE

- a) O adquirente obriga-se no prazo de 6 meses a entregar todos os elementos legalmente exigíveis para instrução do processo de edificação na Divisão de Obras e Gestão Urbanística do Município de Santiago do Cacém, a contar da data da celebração do contrato-promessa de compra e venda;
- b) Dar início às obras de construção no prazo de 60 dias, a contar da data da celebração da escritura de compra e venda;
- c) Concluir as obras de construção no prazo de 18 meses, a contar da data da celebração da escritura de compra e venda;
- d) Respeitar os condicionalismos técnicos previstos na Planta Síntese do Loteamento e na respetiva Memória Descritiva, no Regulamento Municipal de



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

Gestão de Parques Empresariais do Município de Santiago do Cacém e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

- e) Os prazos referidos no número anterior podem, excecionalmente, ser prorrogados por deliberação da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, desde que tal seja requerido pelo adquirente, e apresentadas razões que se considerem justificativas.

§ - O incumprimento dos prazos e obrigações previstas nas alíneas a) e b) poderão determinar o acionamento da Cláusula de reserva de propriedade.

Santiago do Cacém, 09 de março de 2023.