



MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

Câmara Municipal de Óbidos

AVISO

HASTA PÚBLICA

Filipe Miguel Alves Correia Daniel, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Óbidos, faz saber que nos termos e para os efeitos do disposto da alínea t) do n.º 1 do artigo n.º 35.º e do n.º 1 do artigo 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que de acordo com o despacho datado de 9 de abril de 2024, ao abrigo da competência que lhe foi delegada em reunião do órgão executivo a 22 de outubro de 2021, alínea g) do n.º 1 do artº 33º do Anexo à Lei nº 75/2013 de 20 de setembro, foi autorizada a realização da venda em hasta pública de 2 (dois) lotes de terreno sitos no Parque Tecnológico de Óbidos, na Freguesia de Santa Maria, São Pedro e Sobral da Lagoa, Concelho de Óbidos, em praça a realizar pelas 10:00 horas do dia 28 de Maio de 2024, no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal de Óbidos, nos termos e condições abaixo identificados:

1. OBJECTO

A presente hasta pública tem por objectivo a alienação conjunta dos lotes 4 e 5 resultantes da operação de loteamento que resultam do processo de loteamento nº 16/07, com o alvará de loteamento nº 1/08.

2. DESTINO DOS LOTES A ALIENAR

As características de edificação nos referidos lotes obedecem ao previsto no Alvará de Loteamento n.º 1/08, cujas construções e usos devem cumprir, entre outras disposições legais e regulamentares, o previsto no Regulamento do Parque Tecnológico - "Óbidos Terra Digital", anexo ao alvará, e o estabelecido no PDM, respeitando a instalação de empresas cujas actividades se enquadrem nas seguintes áreas científicotecnológicas:

- a) Que exerçam actividades de investigação e desenvolvimento ou de inovação tecnológica;
- b) Que se dediquem à fabricação de alta qualidade ou que exijam conhecimento avançado, desde que não poluentes;
- c) De apoio ao tecido produtivo, de base científica e ou tecnológica;
- d) De ensino e formação de recursos humanos.

3. BASE DE LICITAÇÃO

A base de licitação de cada lote de terreno é de 3 euros por metro quadrado, com os seguintes valores:

VERBA	LOTE	ÁREA DO LOTE (m2)	VALOR BASE LICITAÇÃO (euros)
1	4	3868 m2	24.477,00€
	5	4291 m2	

4. IMPOSTOS E TAXAS DEVIDAS

É devido Imposto de Selo e Imposto Municipal sobre Transmissões (IMT), se do mesmo não estiver o adjudicatário isento.

5. PUBLICITAÇÃO

A presente hasta pública é publicitada com a antecedência mínima de 15 dias sobre a data do Ato Público de venda, pelo menos num jornal diário e num jornal semanal, no site da Câmara Municipal de Óbidos e ainda através de afixação de editais nos locais públicos do costume.

6. ENTIDADE QUE DIRIGE O ATO PÚBLICO

O Ato Público é dirigido por uma Comissão composta pelos elementos a seguir indicados, sendo o primeiro o seu Presidente ou quem ele delegar.

Presidente:

- Arq. José Chaves, Técnico Superior

Vogais:

- Dr. Ricardo Capinha, Técnico Superior
- Dr. Alexandre Ferreira, Técnico Superior

Suplentes:

- Dra. Cecília Lourenço, Chefe de Divisão Municipal
- Arq. Alexandra Salreta, Chefe de Divisão Municipal

7. ATO PÚBLICO DE VENDA

1 - A hasta pública terá lugar no Salão Nobre do edifício da Câmara Municipal, sito no Largo de São Pedro, 2510-086 Óbidos, e será dirigida pela Comissão do procedimento.

2 - O valor do lanço mínimo de cada verba não pode ser inferior a 500,00 Euros.

3 - A Comissão que preside à praça pode a todo o momento suspender o acto, se verificar a ocorrência de factos que possam falsear ou desvirtuar os objetivos da hasta pública.

4 - Quaisquer irregularidades relativas à abertura da praça, licitação e arrematação só poderão ser arguidas até ao encerramento da hasta pública.

5 - A licitação termina quando Presidente da Comissão tiver anunciado por 3 (três) vezes o lanço mais elevado e este não for coberto, e acrescentar a expressão, arrematado.

8. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA E PAGAMENTO

1 - Os imóveis são arrematados provisoriamente pela Comissão a quem tiver oferecido o lance mais elevado, sendo elaborados os respetivos autos de adjudicação provisória, que serão assinados pelos membros da Comissão e pelo adjudicante provisório;

2 - O pagamento será feito, através dos meios legalmente admissíveis, da seguinte forma:

a) na Tesouraria da Câmara Municipal, no dia da praça, 40% como sinal e princípio de pagamento;

b) no ato da escritura, 60%.

9. LICENCIAMENTO E CONSTRUÇÃO

1 - O processo de licenciamento do edifício a erigir em cada lote, ou conjunto de lotes, deverá ser tratado em processo autónomo de acordo com a legislação em vigor e entregue nos serviços da Câmara Municipal de Óbidos, no prazo de 6 meses a contar da data da celebração do acto definitivo de transmissão do lote de terreno em causa, sob pena de reversão do lote a favor do Município de Óbidos, com todas as benfeitorias existentes, sem direito a indemnização.

2 - As construções a erigir terão que ser concluídas no prazo de 2 anos, a contar da data da celebração do acto definitivo de transmissão do lote de terreno em causa, salvo justificação devidamente fundamentada do adjudicatário e aceite pelo Executivo Municipal.

3 - Não serão permitidas transações dos lotes adquiridos a outrem durante o prazo de 7 anos, a contar da data da celebração do acto definitivo de transmissão dos lotes, podendo contudo ser autorizadas transações pela Câmara Municipal mediante apresentação de motivos devidamente fundamentados; e, durante o mesmo prazo de 7 anos, é obrigatória a manutenção de actividade empresarial efectiva no local, a comprovar anualmente pelo adjudicatário no prazo de cumprimento das obrigações fiscais declarativas do rendimento.

4 - Dentro do prazo de 7 anos referido, se for efectuada transação não autorizada pela Câmara Municipal ou não for mantida actividade empresarial efectiva no local por mais de 6 meses consecutivos, os lotes e as demais benfeitorias neles entretanto realizadas reverterão para o Município, sem direito a qualquer indemnização ou devolução das verbas pagas a qualquer título.

5 - Os prazos e condições indicadas nos números antecedentes aplicar-se-ão ao adjudicatário, futuros adquirentes dos lotes e todos os terceiros, devendo constar como ónus no registo predial do prédio, de modo a garantir a sua plena oponibilidade.

10. PENALIZAÇÕES

O incumprimento das presentes condições de alienação, por motivos imputáveis ao adjudicatário, implicará a reversão do lote a favor do Município de Óbidos, incluindo todas as benfeitorias nele entretanto realizadas, sem direito a qualquer indemnização ou devolução das verbas pagas a qualquer título.

11. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 - O adjudicatário procede ao pagamento de 60% do valor total da adjudicação, no acto de transmissão definitiva do bem, cuja marcação é da responsabilidade do Município de Óbidos.

2 - Todos os encargos legais e despesas decorrentes da alienação são da responsabilidade do adjudicatário.

3 - O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do Imposto Municipal Sobre Transmissões (IMT), documento que terá de apresentar no acto da escritura, se do mesmo não estiver isento.

12. REVERSÃO DA ADJUDICAÇÃO

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstos nas condições de alienação implica a perda de quaisquer

direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, revertendo para o Município de Óbidos o lote livre de ônus e encargos e todas as edificações ou benfeitorias nele existentes, 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, no caso do imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Município de Óbidos as quantias já entregues, sem prejuízo da participação à entidade competente, para efeitos de procedimento penal.

13. ACTO DE TRANSMISSÃO DOS LOTES

1 - O acto jurídico de transmissão da propriedade dos lotes ocorrerá após notificação do adjudicatário do local, data e hora designada para o efeito, com antecedência de 8 dias úteis.

2 - Não poderá ser invocado pelo adjudicatário qualquer direito a indemnização decorrente do prazo decorrido entre a adjudicação provisória e a definitiva, referida no ponto anterior.

14. REABERTURA DE PROCEDIMENTO POR HASTA PÚBLICA

No caso da 1ª hasta pública ficar deserta, ou se não houver lugar à adjudicação definitiva, poderá o Presidente da Câmara ordenar a reabertura de nova hasta pública, nas mesmas condições.

15. CONSULTA DO PROCESSO

As condições de alienação e de edificação no loteamento estão disponíveis, em suporte digital ou para consulta na Câmara Municipal de Óbidos – Secção Administrativa Central onde poderá ser examinado, nos dias úteis das 9:00 horas às 17:00 horas, até à data e hora do Ato Público.

Para conhecimento público e devidos efeitos, se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Óbidos, 3 de Maio de 2024

O Presidente da Câmara



Filipe Miguel Alves Correia Daniel