



**PROGRAMA DE PROCEDIMENTO
HASTA PÚBLICA PARA A VENDA OU CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DAS LOJAS “J” e “N” DO
CENTRO COMERCIAL E DE ARTESANATO DE PENELA**

Artigo 1.º

Lei Habilitante

A presente hasta pública respeita as disposições legais constantes do artigo 6º da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, que reconhece aos municípios autonomia financeira que assenta no poder dos seus órgãos gerirem o seu próprio património, bem como aquele que lhes for afecto, conjugada com a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, que confere à Câmara Municipal a competência para adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a retribuição mínima mensal garantida, e com o Regulamento do Centro Comercial e de Artesanato de Penela, aprovado pela Assembleia Municipal em 26 de junho de 2020, que se anexa e faz parte integrante do presente Programa de Procedimento.

Artigo 2.º

Descrição do objeto

A hasta pública tem por objeto a venda ou a cessão de exploração das lojas “J” e “N” do Centro Comercial e de artesanato de Penela.

Artigo 3.º

Uso a que se destinam as frações

As frações objeto da presente hasta pública destina-se ao exercício de atividades económicas nos ramos do comércio e/ou serviços.

Artigo 4.º

Hasta Pública e consulta do processo

1. Serão realizadas duas hastas públicas, sendo a primeira para venda e, a segunda, imediatamente a seguir, para cessão de exploração das lojas que não tenham sido adjudicadas por venda;
2. As hastas públicas decorrerão no Salão Nobre Engº Coelho e Silva, sito nos Paços do Concelho, sendo que a hasta pública para venda terá início pelas 14 horas e 30 minutos e a hasta pública para cessão de exploração pelas 15 horas, ambas no dia 3 de dezembro de 2020;
3. O processo estará disponível para consulta dos interessados no Balcão Único do Município e em www.cm-penela.pt.

Artigo 5.º

Inscrição na Hasta Pública

Serão admitidas a participar na hasta pública todas pessoas singulares ou colectivas que, até às 16 horas do 3º dia imediatamente anterior ao do acto público, apresentem requerimento de admissão, dirigido ao Presidente do Júri da hasta pública, contendo a indicação do endereço de correio eletrónico para o qual possam ser enviadas notificações relativas ao procedimento, acompanhado dos seguintes documentos:

1. Declaração sob compromisso de honra, com assinatura reconhecida, na qual o requerente declare obrigatoriamente, de forma expressa e inequívoca e em alíneas separadas:
 - a) A fração que pretende licitar com indicação expressa da modalidade (venda ou cessão de exploração);
 - b) Qual o ramo de atividade a instalar na fração;
 - c) Ter tomado conhecimento das condições de venda em hasta pública;
 - d) Obrigar-se a respeitar o uso a que a fração é destinada, comprometendo-se a não o afetar a uso diferente;
 - e) Manifestar a sua intenção de participar na hasta pública e licitar.
2. Certidão comprovativa de que não é devedor de quaisquer contribuições à Segurança Social, que pode ser substituída por autorização de consulta da situação contributiva;
3. Certidão comprovativa de inexistência de dívidas por contribuições e impostos devidos ao Estado Português, que pode ser substituída por autorização de consulta da situação fiscal;

Artigo 6.º

Decisão de Admissão e Esclarecimentos

1. O Júri analisa os requerimentos de admissão e demais documentos apresentados nos termos do artº 4º e notifica os concorrentes da respectiva admissão ou exclusão até às 16:00 horas do dia imediato à data limite fixada no artigo anterior.
2. Constituem motivos de exclusão liminar da hasta pública:
 - a) A ausência de algum dos documentos referidos no artº 5º;
 - b) A omissão de qualquer das alíneas obrigatórias na declaração prevista no nº 1 do artº 5º;
 - c) A existência de dívidas à Segurança Social ou ao Estado Português;
3. Da decisão do júri cabe recurso para o Presidente da Câmara Municipal de Penela a interpor nas 24 horas imediatas à notificação efectuada para os contactos obrigatoriamente indicados no requerimento de admissão.
4. Para efeitos de início da contagem do prazo de recurso considera-se a hora constante do relatório de envio emitido pelos aparelhos emissores de correio eletrónico.
5. Só podem participar na hasta pública e licitar os requerentes que hajam sido admitidos nos termos das presentes condições, ou representante devidamente credenciado para o efeito.
6. Só serão prestados esclarecimentos sobre o ato e o seu funcionamento até ao início da licitação.

Artigo 7.º

Licitação

1. Os valores base de licitação para venda são os seguintes, não sendo admitidos lanços inferiores a 50,00€ (cinquenta euros).
 - a) Fração “J”: € 24.939,89 (vinte e quatro mil novecentos trinta e nove euros e oitenta e nove cêntimos);
 - b) Fração “N”: € 8.728,96 (oito mil setecentos vinte e oito euros e noventa e seis cêntimos);
2. Os valores base de licitação para cessão de exploração são os seguintes, não sendo admitidos lanços inferiores a 5,00€ (cinco euros).

- a) Fração “J”: € 239,26 (duzentos trinta e nove euros e vinte e seis cêntimos);
 - b) Fração “N”: € 89,72 (oitenta e nove euros e setenta e dois cêntimos);
3. Iniciada a hasta pública, proceder-se-á, em acto contínuo, à licitação verbal entre os concorrentes, ficando a constar da acta os lanços sucessivamente oferecidos.
 4. Para a adjudicação do bem é necessário ter havido, pelo menos, um lanço.

Artigo 8.º

Adjudicação

1. Cada fração será adjudicada ao concorrente que apresentar o lanço de maior valor;
2. No caso de desistência ou de não pagamento do valor de licitação no prazo definido no artº 9º, nº 1, o Júri poderá propor a adjudicação dos bens ao lanço oferecido de montante imediatamente inferior ao do incumpridor.
3. O Júri reserva-se no direito de não propor a adjudicação do prédio, caso entenda que as condições constantes do artigo 3º e o interesse municipal não se encontram devidamente garantidos.

Artigo 9.º

Formas de pagamento

1. Na venda o adjudicatário liquidará 10% do valor da licitação, até às 16 horas do 2º dia útil posterior à hasta pública, mediante guia de receita que solicitará no Balcão Único do Município;
2. Os restantes 90 % serão liquidados no dia da celebração da respetiva escritura pública;
3. Na cessão de exploração o adjudicatário efetuará um depósito, até às 16 horas do 2º dia útil posterior à hasta pública, mediante guia de receita que solicitará no Balcão Único do Município;
4. O depósito referido no número anterior será devolvido na assinatura do contrato da cessão de exploração.

Artigo 10.º

Formalização da adjudicação de venda

1. A adjudicação será formalizada através de escritura pública de compra e venda, a celebrar no prazo de trinta dias a contar da notificação da adjudicação.

2. A data, hora e local de realização da escritura pública serão definidos pelo Município de Penela, que se obriga a avisar o adjudicatário, através dos canais indicados no nº 1 do artigo 5º de Regulamento, com pelo menos 15 dias de antecedência.
3. A impossibilidade de celebração da escritura pública por força da ausência do adjudicatário ou por qualquer outro motivo ou causa que lhe seja imputável, constitui facto bastante e suficiente para a revogação unilateral da adjudicação revertendo, de forma definitiva, para o Município de Penela toda e qualquer quantia eventualmente já paga pelo adjudicatário, nomeadamente a prevista no nº 1 do artº 9º.
4. Os custos notariais, de registo e demais encargos relativos à aquisição são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 11.º

Transmissão

1. O direito de propriedade adquirido é livremente transmissível a terceiros, que ficarão investidos em todas as obrigações do alienante, devendo manter-se o mesmo ramo de atividade.
2. A alteração do ramo de atividade carece de autorização prévia da Câmara Municipal.

Artigo 12.º

Formalização da cessão de exploração

1. A adjudicação será formalizada através de contrato de cessão de exploração, na forma escrita, a celebrar no prazo de trinta dias a contar da notificação da adjudicação.
2. A data, hora e local da outorga do contrato serão definidos pelo Município de Penela, que se obriga a avisar o adjudicatário, através dos canais indicados no nº 1 do artigo 5º de Regulamento, com pelo menos 15 dias de antecedência.
3. A impossibilidade de celebração do contrato por força da ausência do adjudicatário ou por qualquer outro motivo ou causa que lhe seja imputável, constitui facto bastante e suficiente para a revogação unilateral da adjudicação revertendo, de forma definitiva, para o Município de Penela toda e qualquer quantia eventualmente já paga pelo adjudicatário, nomeadamente a prevista no nº 3 do artº 9º.

Artigo 13.º

Duração da cessão de exploração

O período da cessão de exploração é de cinco anos, contado do dia imediato ao da assinatura do respetivo contrato.

Penela, 15 de outubro de 2020

O Presidente da Câmara

(Luís Filipe da Silva Lourenço Matias)