

CADERNO DE ENCARGOS

Hasta Pública para a venda dos lotes 4 e 5 do Loteamento Municipal de Vale do Grou e lote 13 do Loteamento Municipal de Vale Galego – Zona 2

1. A presente Hasta Pública destina-se à venda dos lotes urbanos integrados no Loteamento Municipal de Vale do Grou, e Loteamento Municipal de Vale Galego – Zona 2, abaixo identificados:

	Lotes	Área (m ²)	Implantação (m ²)	Construção (m ²)	N.º Pisos	Logradouro	Artigo Matricial	Registo Conservatória Registo Predial
Vale de Grou	4	468	132	396	R/C+2		3540	3080
	5	441	132	396	R/C+2		3541	3081
Vale Galego – Zona 2	13	594	180	450	R/C+1+1/2		5754	16066

2. O preço base de licitação para a venda do fogo habitacional é o seguinte:

Lote 4 – Vale de Grou	€ 33,72/m ² *	€ 15.780,96
Lote 5 – Vale de Grou	€ 33,72/m ² *	€ 14.870,52
Lote 13 – Vale Galego – Zona 2	€ 22,50/m ²	€ 13.365,00

*Calculado com o coeficiente de desvalorização da moeda (referente a 1996), nos termos da Portaria 340/23, de 8/11

3. O critério de adjudicação será o da proposta de valor mais alto, admitindo-se a licitação a quem tenha apresentado proposta escrita.

4. Cada candidato poderá apresentar o número de propostas que entender, indicando o número do(s) lote(s) que pretende adquirir e a sua preferência.
5. Para os lotes 4 e 5 do Loteamento de Vale do Grou, com respeito pelas respetivas normas regulamentares:
 - a) As condições de pagamento são as seguintes:
 - i) Entrega de 50% do valor proposto para a compra do lote mediante assinatura de contrato promessa de compra e venda o qual será elaborado no prazo de 15 dias após a competente notificação da Câmara Municipal;
 - ii) Pagamento de 50% no ato público da outorga da escritura de compra e venda;
 - iii) A desistência do ato da escritura implicará a perda dos 50% pagos na assinatura do contrato promessa.
 - iv) A não comparência para o pagamento do valor inicial implica a notificação ao candidato admitido em segundo lugar para o lote em questão.
6. As condições de venda são as seguintes:
 - i) Os lotes destinam-se exclusivamente à habitação;
 - ii) Os lotes podem ser vendidos a pessoas singulares ou a pessoas coletivas, não havendo restrições quanto ao número de lotes a vender, sendo que em caso de várias propostas, indicar qual o número de lotes que pretende adquirir e a sua preferência;
 - iii) As propostas inferiores ao preço base ou mal elaboradas não serão consideradas, sendo excluídas;
 - iv) O comprador terá o prazo de um ano após a escritura pública de compra e venda para dar início à construção, e terá cinco anos para a concluir, se, por causa que lhe não for imputável, não cumprir aqueles prazos, deverá requerer ao Presidente da Câmara Municipal a prorrogação do prazo;
 - v) O incumprimento da alínea anterior conduzirá à reversão da propriedade do lote e das edificações existentes para a Câmara Municipal – cujo preço será equivalente a 70% do custo da aquisição mais o justo valor das edificações existentes. Esta condição fará parte da escritura e do registo do lote na Conservatória do Registo Predial;

- vi) Na falta de acordo quanto ao valor das edificações o qual será calculado exclusivamente de acordo com as regras do enriquecimento sem causa, recorrer-se-á a um processo de arbitragem voluntária para a sua determinação, designando cada uma das partes um perito à sua escolha, e estes, entre si, deverão escolher um terceiro;
- vii) Na falta de acordo quanto à designação do terceiro perito, deverá o mesmo ser indicado pelo Tribunal;
- viii) Após a prestação de caução adequada, a Câmara poderá tomar posse do lote de terreno, independentemente de licitação definitiva da indemnização devida.
- ix) Todos os prazos indicados neste procedimento são contados de forma contínua.

7. Para o lote 5 do Loteamento Municipal de Vale Galego, com respeito pelas respetivas normas regulamentares:

- a) As condições de pagamento são as seguintes:
 - i. 50% do valor proposto para a compra do lote mediante assinatura de um contrato-promessa de compra e venda, o qual será elaborado no prazo de 15 dias após a competente notificação da Câmara Municipal;
 - ii. 50% no acto público da outorga da escritura de compra e venda;
 - iii. A não comparência para a assinatura do contrato-promessa implica a notificação ao candidato admitido em segundo lugar para o lote em questão;
 - iv. Se a desistência se verificar no acto da escritura o comprador perderá o valor de 50%. que pagou quando assinou o contrato-promessa.
- b) As condições de venda são as seguintes:
 - i) Os lotes podem ser vendidos a pessoas singulares ou a pessoas colectivas, não existindo restrições quanto ao número de lotes a vender;
 - ii) As propostas inferiores ao preço base ou mal elaboradas não serão consideradas válidas, pelo que se procederá à sua exclusão;

- iii) O comprador deverá concluir a construção no lote no período de 5 anos para, podendo a requerimento fundamentado, requerer à Câmara Municipal a autorização da prorrogação do prazo de um ano, por duas vezes apenas;
 - iv) a transmissão ou sucessão do lote não interrompe a contagem do respectivo período e prorrogações;
 - v) O incumprimento da alínea iii) conduzirá à reversão da propriedade do lote e das edificações existentes para a Câmara Municipal, sem qualquer pagamento por parte desta entidade, podendo esta entrar na posse imediata do lote e podendo renegociá-lo. Esta condição fará parte da escritura e do registo do lote na conservatória do registo predial
8. O omissis no Caderno de Encargos estará previsto no Programa de Procedimento da Hasta Pública e nos respetivos regulamentos: Regulamento de Cedência de Lotes de Terreno Integrados no Loteamento de Vale Galego, e Normas a aplicar na alienação dos lotes de terreno integrados no Loteamento Municipal em Vale de Grou.