



EDITAL

(Doc. nº: 2229/2020/S)

Venda em hasta pública de lote na Zona Industrial de Trancoso

O Município de Trancoso é proprietário de um lote de terreno, identificado como Lote n.º 2, situado na Zona Industrial de Trancoso.

O referido lote encontra-se inscrito na respetiva matriz sob o n.º 2834 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Trancoso sob o n.º 1898/20071001, tendo a seguinte área e limite de construção:

Lote	Área total do terreno	1728,70 m ²
	Área de implantação do prédio	616 m ²
	Área bruta de construção	716 m ²

Na sequência da deliberação camarária de 13/5/2020, em que foi aprovada a alienação em hasta pública do referido lote de terreno, são fixadas para o efeito, as seguintes condições de venda:

- a) O preço base para a licitação do lote é de 5.186,10 €, correspondendo a 3,00 € (três euros) /m², sendo que o critério de adjudicação para a venda é o do preço mais elevado;
- b) No caso das propostas apresentarem um valor idêntico, o critério de desempate será o da licitação entre os respetivos proponentes no decurso do ato público de abertura das propostas;
- c) Os interessados deverão remeter as suas propostas, até às 17h30m do próximo dia 25 de maio para a secretaria da Câmara Municipal de Trancoso, em invólucro fechado e lacrado, com a indicação, no exterior, da identificação da hasta pública, bem como a identificação do concorrente, decorrendo o ato público de abertura das propostas no dia 26 de maio, pelas 15:00 horas;
- d) No prazo máximo de 30 dias, após a adjudicação do lote, será efetuada a escritura de compra e venda;
- e) O preço da aquisição do lote deverá ser integralmente pago até à data da outorga da escritura pública de compra e venda;
- f) As despesas com a realização da escritura e registo predial são da responsabilidade do adquirente;

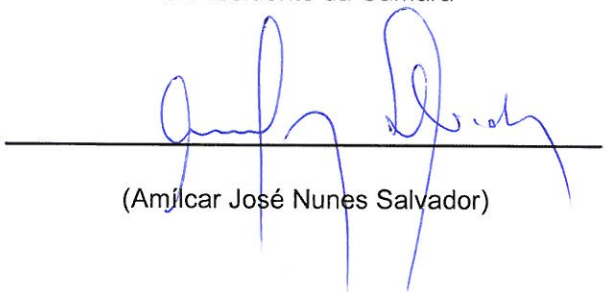
g) A presente venda em hasta pública deverá respeitar as demais Condições de Venda e Obrigações do adquirente, constantes do presente edital e anexo I, ambos publicados no sítio da internet do Município de Trancoso em www.cm-trancoso.pt;

h) As situações não previstas, designadamente as condições gerais para apresentação de propostas, e aquelas em que sejam suscitadas dúvidas, serão decididas, com as devidas adaptações, com base no Regulamento Municipal para Atribuição de Lotes da Nova Área de Acolhimento Empresarial de Trancoso.

Para constar, se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do costume.

Trancoso, 14 de maio de 2020.

O Presidente da Câmara


(Amílcar José Nunes Salvador)

Anexo I

Condições de Venda e Obrigações do Adquirente

Artigo 1.º

Licenciamento, Construção e Entrada em Funcionamento

1. A construção deve cumprir com os termos e condições do Plano Diretor Municipal (PDM) e da legislação aplicável.
2. O requerimento para início do procedimento de controlo prévio a que se encontra sujeita a obra de edificação deverá dar entrada nos serviços competentes do Município, num prazo máximo de 4 (quatro) meses, contados da data de celebração da escritura de compra e venda.
3. A construção deverá iniciar-se num prazo máximo de 8 (oito) meses, contados da data de celebração da escritura de compra e venda.
4. A conclusão da construção da obra deve ocorrer num prazo máximo de 16 (dezasseis) meses, contados a partir do término do prazo referido no número anterior, sem prejuízo das prorrogações previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
5. Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por conclusão da construção da obra a obtenção da autorização de utilização.
6. A entrada em funcionamento da atividade económica deverá ocorrer no prazo de 3 (três) meses, contados da data de emissão da autorização de utilização.

Artigo 2.º

Alienação, cessão de exploração ou arrendamento de lote

1. Não é permitida a alienação, cessão de exploração ou arrendamento do lote sem que se verifiquem os seguintes pressupostos cumulativos:
 - a) O lote esteja integralmente pago e as construções nele edificadas disponham de autorização de utilização;
 - b) Terem decorrido 10 (dez) anos, desde a data de entrada em funcionamento da atividade económica.
2. Excecionalmente, a alienação, cessão de exploração ou arrendamento do lote poderá ocorrer fora das situações previstas na alínea a) e b) do número anterior, em caso de morte ou invalidez que impossibilite o exercício da atividade do proprietário.
3. Os terceiros adquirentes ficam obrigados ao pleno e integral cumprimento das regras previstas no presente Anexo.



Artigo 3.º

Direito de preferência

1. O Município de Trancoso goza do direito de preferência com eficácia real, em caso de alienação, a qualquer título, do lote / construção(ões) nele implantadas.
2. O proprietário que pretenda alienar o lote adquirido nos termos do presente Anexo ou as construções nele edificadas, deve comunicar através de carta registada com aviso de receção ao Município de Trancoso, o projeto de venda e as cláusulas do respetivo contrato nos termos dos artigos 414.º a 423.º do Código Civil.
3. O Município de Trancoso pode exercer o seu direito de preferência no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da receção da comunicação efetuada ao abrigo do número anterior.

Artigo 4.º

Obrigações do adquirente

1. O adquirente do lote vincula-se ao cumprimento integral do presente Anexo.
2. O adquirente obriga-se, designadamente, a:
 - a) Manter a atividade em funcionamento na Zona Industrial por um prazo não inferior a 10 (dez) anos, sem prejuízo da eventual insolvência da empresa;
 - b) Permitir ao Município de Trancoso o acesso ao lote e construções nele edificadas, por si ou através dos seus representantes legais ou institucionais;
 - c) Não causar danos, prejuízos ou destruição das infraestruturas da Zona Industrial, dolosa ou negligentemente, sob pena de reparação dos mesmos, bem como proceder à indemnização dos prejuízos eventualmente causados ao Município de Trancoso.

Artigo 5.º

Reversão

1. A violação dos artigos 1.º, 2.º e 4º, nº 2, al. a) das presentes Condições de Venda e Obrigações do Adquirente determina a reversão do lote alienado ou das construções nele edificadas ao Património do Município de Trancoso, salvo por motivo devidamente justificado e aceite.
2. A reversão produz automaticamente efeito com a receção, pelo adquirente, da comunicação por carta registada com aviso de receção do Município de Trancoso, através da qual seja comunicada a deliberação de reversão.
3. A reversão do lote implica a perda, a favor do Município de Trancoso, do preço ou parte do preço que o adquirente haja pago, bem como quaisquer obras ou benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias realizadas, sem direito a indemnização ou qualquer outra forma de pagamento ou compensação pelo valor das mesmas.