

MUNICÍPIO DE ANADIA

REGULAMENTO DE HASTA PÚBLICA

ALIENAÇÃO DE NOVE FRAÇÕES

DO "EDIFÍCIO PRAÇA VISCONDE SEABRA"

1ª FASE CONDICIONADA A JOVENS COM IDADES

COMPREENDIDAS ENTRE OS 18 E OS 35 ANOS

2ª FASE A TODOS OS INTERESSADOS

Considerando que a Câmara Municipal de Anadia está a corporizar um conjunto de medidas que traduzem uma vontade de integrar e fixar população jovem no concelho. Medidas essas que têm a identidade e as referências dos jovens com a sua comunidade como espírito subjacente.

Considerando a vontade desta Câmara Municipal de revitalizar o centro da cidade Anadia, tornando-o um espaço de socialização, integração e cidadania.

Considerando que uma das formas de impulsionar a concretização destes dois desígnios será o fomento e incentivo de fixação de jovens no centro cívico da cidade de Anadia, sede do concelho.

Foi elaborado o presente regulamento de Hasta Pública de nove frações para habitação do “Edifício Praça Visconde Seabra” sito no centro da cidade de Anadia onde, numa primeira fase, são conferidas reduções no preço para jovens nos termos infra enunciados:

ARTIGO 1º

OBJETO

O presente regulamento estabelece as condições da realização da Hasta Pública para venda de nove frações de um edifício constituído em propriedade horizontal, designado por “Edifício Praça Visconde Seabra”, sito na União das Freguesias de Arcos e Mogofores do Concelho de Anadia, inscritas na respetiva matriz predial urbana sob os artigos 2464-I (Fração I), 2464-K (Fração K), 2464-L (Fração L), 2464-M (Fração M), 2464-N (Fração N), 2464-O (Fração O), 2464-P (Fração P), 2464-Q (Fração Q), 2464-R (Fração R) e descritas na Conservatória do Registo Predial de Anadia, na dita Freguesia, respetivamente sob os números 2835-I, 2835-K, 2835-L, 2835-M, 2835-N, 2835-O, 2835-P, 2835-Q, 2835-R.

ARTIGO 2º

CARATERIZAÇÃO E FINALIDADE DAS FRAÇÕES

1. As frações possuem as características genéricas constantes do Anexo I (extrato da memória e extrato do quadro da Propriedade Horizontal), que faz parte integrante do presente regulamento e que poderá ser consultado pelos interessados em conjunto com o mesmo, no Serviço de Património da Câmara Municipal de Anadia.
2. As frações I, K, L, M, N, O, P, Q e R destinam-se a habitação
3. As frações I, K, L, M, N, O, P, Q e R arrematadas na primeira fase por jovens com idades compreendidas entre os 18 e os 35 anos, destinam-se obrigatoriamente a habitação própria e permanente.
4. Para efeitos deste regulamento, Habitação Própria e Permanente entende-se: *“Imóvel destinado a ser a residência principal do comprador. Para esse efeito, tem de ser indicada nas finanças como a morada fiscal do comprador”*.
5. Caso o arrematante não destine a fração a habitação própria e permanente, durante o período mínimo de 10 anos, nos termos do nº 3, a fração reverterá

para a Câmara Municipal de Anadia, sendo-lhe devolvido o valor da arrematação subtraído do montante correspondente a 5% a título de penalização pelo incumprimento.

6. No caso previsto no número anterior e na eventualidade de recurso ao crédito, por parte dos arrematantes, fica salvaguardada a posição da Instituição Bancária, no sentido de que o valor a devolver pela Câmara Municipal de Anadia, seja pago em primeiro lugar à Instituição de Crédito até ao limite do capital em dívida, e o remanescente ao arrematante.

ARTIGO 3º

HASTA PÚBLICA

1. A arrematação é feita em hasta pública a realizar em data e local a divulgar, com antecedência mínima de dez dias úteis, nos jornais locais e através de editais a afixar nas sedes das Juntas de Freguesia do Município de Anadia, nos locais de estilo do edifício dos Paços do Concelho e ainda no sítio do Município de Anadia em www.cm-anadia.pt.

2. A hasta pública referida no número anterior será presidida pelo Presidente da Câmara Municipal de Anadia, ou por quem este vier a designar, coadjuvado por um Chefe de Divisão, por um funcionário que servirá de pregoeiro e por um funcionário que elaborará o expediente.

3. A hasta pública em causa poderá ter duas fases: a primeira fase será obrigatória e condicionada a jovens com idades compreendidas entre os 18 e os 35 anos, que reúnam os requisitos previstos no presente regulamento.

No caso de frações sobrantes, por não arrematadas, haverá uma segunda fase para estas onde poderão participar todos os interessados, incluindo jovens que por algum motivo não puderam estar presentes na primeira fase

4. Na primeira fase todos os licitantes serão previamente identificados através de Bilhete de Identidade/cartão de cidadão e Número de Identificação Fiscal ou documento bastante que comprove a sua identidade e data de nascimento.

Quando não sejam os próprios, devem apresentar ainda procuração bastante; bem como os documentos de identificação do procurador e seus representados.

5. No caso de arrematante(s) casado(s), para participarem na primeira fase da hasta pública, pode um dos cônjuges ter mais de 35 anos de idade, desde que não exceda os 39 anos.

6. A praça será adiada se houver suspeita de conluio entre os licitantes, ou caso se verifique qualquer irregularidade que afete irremediavelmente o seu normal desenrolar ou o seu resultado.

7. Se o conluio ou irregularidade vier ao conhecimento da Câmara Municipal de Anadia posteriormente ao encerramento da licitação, a praça será dada sem efeito e os que tiverem dado causa a tal situação não serão admitidos na praça que se seguir, sem prejuízo de outro(s) procedimento(s) que ao caso couber.

8. Da praça é lavrada acta, lida e assinada pelos membros da Comissão, sendo posteriormente homologada pela Câmara Municipal.

ARTIGO 4º

LICITAÇÃO

1. A base de licitação para a arrematação é fixada nos seguintes valores:

- Frações K e L - (T4): € 105.000,00
- Frações I, M, e N - (T2): € 75.000,00
- Frações O e P – (T1): € 55.000,00
- Frações Q e R – (T1): 50.000,00

2. A licitação é verbal e os lanços serão obrigatoriamente de 100,00 €

3. Cada fração será arrematada ao licitante cujo lanço, depois de anunciado três vezes, não for coberto.

4. Os valores referidos no nº 1 deste artigo, sofrem uma redução de 10% para os arrematantes da 1ª fase.

ARTIGO 5º

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

1. Feita a arrematação de cada fração, o arrematante fica obrigado a:
 - a) No dia seguinte ao da praça efetuar o pagamento de 5% sobre o valor da arrematação, a título de sinal e princípio de pagamento;
 - b) No prazo de 30 dias, a contar da homologação da ata da hasta pública, celebrar o Contrato-Promessa de Compra e Venda e efetuar o pagamento de 45% do valor da arrematação.
2. No prazo de 60 dias a contar da celebração do Contrato-Promessa de Compra e Venda, efetuar-se-á a escritura pública que será elaborada pelo Notário Privativo da Câmara Municipal de Anadia, que deverá convocar o arrematante por escrito, com antecedência de 10 dias, para esse efeito, devendo neste ato liquidar-se os restantes 50% do preço.
3. No caso de incumprimento por algum dos arrematantes das obrigações contidas nos números anteriores, a Câmara Municipal dará sem efeito a arrematação feita ao incumpridor, perdendo este a importância referida na alínea a) do n.º1 do presente artigo do que será advertido expressamente.

ARTIGO 6º

TRANSMISSIBILIDADE DAS FRAÇÕES

Os Jovens (dos 18 ao 35 anos) compradores, não poderão transmitir a terceiros a qualquer título a propriedade das referidas frações, durante um período de 10 anos, excepto nos seguintes casos:

a) com autorização prévia da Câmara Municipal de Anadia, depois de analisados e ponderados os motivos invocados pelo comprador para proceder a tal transmissão;

b) no âmbito de venda judicial em acção executiva.

ARTIGO 7º

CASOS OMISSOS

Os casos omissos e dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação das regras constantes do presente Regulamento e que se venham a julgar de importância decisiva, serão resolvidos pela Câmara Municipal de Anadia, se ao caso não se aplicar qualquer outra norma legal e regulamentar.

Paços do Município de Anadia, 23 de Fevereiro de 2015

ANEXO I

(Extrato da memória e Extrato do Quadro da Propriedade Horizontal

ANEXO II

**VALORES BASE DE LICITAÇÃO PARA A PRIMEIRA
FASE CONVERTIDOS AO ABRIGO DA REDUÇÃO DE
10% PARA JOVENS ENTRE OS 18 E OS 35 ANOS**

- Frações K e L – (T4): € 94.500,00
- Frações I, M e N – (T2): € 67.500,00
- Frações O e P – (T1): € 49.500,00
- Frações Q e R – (T1): € 45.000,00