

**REGULAMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DOS PRÉDIOS URBANOS SITOS NA UNIÃO DE
FREGUESIAS DE CEDOFEITA, ILDEFONSO,SÉ, MIRAGAIA,S.NICOLAU E VITÓRIA NO CONCELHO DO PORTO –
“ILHA AMARELA”**

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

(Entidades Adjudicantes)

Considera-se para o efeito, única entidade adjudicante Santa Casa da Misericórdia de Lamego, Instituição Particular de Solidariedade Social, pessoa coletiva número 500 852 235 com sede no Largo Dr. João de Almeida 5100-095 Lamego, na qualidade do proprietário dos prédios urbanos sitos na União de Freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, Nicolau, concelho do Porto., e definidos no artigo 2º do presente regulamento, comumente designados por “ILHA AMARELA”.

Artigo 2º

(Âmbito)

1- O presente regulamento define o procedimento de hasta pública para alienação dos prédios urbanos sitos no Porto, a saber:

- A) Prédio em propriedade total, inscrito sob o nº 5144, destinado a habitação, com área bruta privativa de 75,0000 m².
- B) Prédio em propriedade total, inscrito sob o nº 5148, destinado a habitação, com área bruta privativa de 75,0000 m².
- C) Prédio em propriedade total, inscrito sob o nº 5152, destinado a habitação, com área bruta privativa de 75,0000 m².
- D) Prédio em propriedade total, inscrito sob o nº 5156, destinado a habitação, com área bruta privativa de 75,0000 m².
- E) Prédio em propriedade total, inscrito sob o nº 5160, destinado a habitação, com área bruta privativa de 75,0000 m².
- F) Prédio em propriedade total, inscrito sob o nº 5164, destinado a habitação, com área bruta privativa de 75,0000 m².

- G) Prédio em propriedade total, inscrito sob o nº 5168, destinado a habitação, com área bruta privativa de 75,0000 m².
- H) Prédio em propriedade total, inscrito sob o nº 5172, destinado a habitação, com área bruta privativa de 50,0000 m².
- I) Prédio em propriedade total, inscrito sob o nº 5176, destinado a habitação, com área bruta privativa de 75,0000 m².
- J) Prédio em propriedade total, inscrito sob o nº 5180, destinado a habitação, com área bruta privativa de 75,0000 m².
- K) Prédio em propriedade total, inscrito sob o nº 5184, destinado a habitação, com área bruta privativa de 48,0000 m².
- L) Prédio em propriedade total, inscrito sob o nº 5188, destinado a habitação, com área bruta privativa de 309,0000 m².

Artigo 3º

(Data e Local da realização da Hasta Pública)

A hasta pública realiza-se no dia 8 de Junho de 2018, pelas 15 horas na Sede da Santa Casa da Misericórdia de Lamego.

Artigo 4º

(Valor base de licitação)

O valor base de licitação dos supra referidos prédios urbanos é de 980,000.00€ (novecentos e oitenta mil euros), conforme deliberação da Assembleia Geral, em reunião no dia 28 de Março de 2018.

Artigo 5º

(Propostas)

- 1- As propostas terão que indicar um valor para licitação, igual ou superior ao valor base de licitação, devendo o valor ser indicado por extenso e por algarismos, sendo que, em caso de divergência, prevalece o valor expresso por extenso.
- 2- As propostas deverão ser apresentadas em separado, cada uma em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo a expressão "PROPOSTA", indicando-se o proponente e respetivo endereço.
- 3- As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa, ou no caso de não o ser, deverão ser acompanhadas de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais, tendo que ser assinadas pelos proponentes ou seus representantes legais.

- 4- Os envelopes que contêm as propostas e os documentos que as acompanham deverão ser encerrados num segundo sobrescrito, dirigido ao Presidente da Comissão da Hasta pública para alienação da “ILHA AMARELA” e endereçado à Santa Casa da Misericórdia de Lamego, para a morada descrita no artigo 1º.
- 5- As propostas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

Artigo 6º

(Documentos que acompanham as propostas)

- 1- As propostas em carta fechada deverão ser acompanhadas de fotocópia do cartão de cidadão do proponente ou documento de identificação de pessoa coletiva.
- 2- Os proponentes obrigatoriamente, terão que fazer acompanhar a proposta de um cheque bancário ou visado, à ordem da Santa Casa da Misericórdia de Lamego, no valor correspondente a 5% (cinco) do valor base anunciado.

Artigo 7º

(Prazo para entrega das propostas)

- 1- As propostas deverão, preferencialmente, ser entregues pessoalmente até às 15 horas do dia 08 de Junho de 2018, nos Serviços Administrativos-SEDE da Santa Casa da Misericórdia de Lamego, de Segunda a Sexta-Feira entre as 9 horas e as 12 horas e 30 minutos, e/ou entre as 14 horas e as 17 horas e 30 minutos.
- 2- As propostas poderão ser entregues a Eugénia Branco e Paula Ayres da empresa imobiliária REMAX-Pinheiro Manso, responsáveis pelo contrato de angariação e devidamente constituídas para o efeito, que têm a obrigação e responsabilidade de remeter pessoalmente, na Sede da Instituição, todas as propostas que lhe sejam entregues.

Artigo 8º

(Exclusão das propostas)

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os documentos exigidos nos termos dos artigos 5º e 6º;
- b) Sejam apresentadas com variantes;
- c) Não respeitem as normas do presente regulamento;
- d) Não serão admitidas as propostas com valor inferior ao valor base indicado.

Artigo 9º

(Critério de Adjudicação)

O critério para alienação dos prédios indicados no artigo 2º é o da proposta em carta fechada, com indicação do valor mais alto.

Artigo 10º

(Participação na hasta pública)

- 1- É obrigatória a presença de todos proponentes no ato da hasta pública, ou na sua falta, dos seus representantes devidamente mandatados para o efeito, através de procuração.
- 2- Qualquer interessado poderá assistir à hasta pública, não tendo direito de intervenção e desde que autorizado pelo Presidente da Comissão devidamente constituída para o efeito.

Capítulo II

PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA

Artigo 11º

(Procedimento da Hasta Pública)

- 1- O ato da hasta pública irá realizar-se na Sede da Santa Casa da Misericórdia de Lamego pelas 15 horas, do dia 08 de Junho do presente ano.
- 2- O ato inicia-se com a declaração de abertura pelo presidente da comissão, constituída para a alienação dos prédios em causa.
- 3- Iniciada a hasta pública proceder-se-á, à abertura das propostas apresentadas e elaboração da lista dos proponentes admitidos e excluídos.
- 4- Em ato contínuo, proceder-se-á à adjudicação provisória a quem tenha oferecido o valor mais elevado.
- 5- Em caso de empate, os proponentes com propostas de igual valor deverão licitar a partir do valor empatado, sendo apenas aceites lances que tenham como valor mínimo a subida em 5000,00€ (cinco mil euros).
- 6- Terminada a licitação em caso de empate, proceder-se-á à adjudicação provisória a quem tenha oferecido o valor mais elevado.
- 7- A Santa Casa da Misericórdia de Lamego reserva o direito de considerar a proposta sem efeito, se entender que os seus interesses não serão salvaguardados.

Artigo 12º

(Comissão)

- 1- A comissão da hasta pública é composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, sendo nomeada previamente pela Santa Casa da Misericórdia de Lamego.
- 2- A comissão da hasta pública, por questões de funcionalidade, poderá ser apoiada por membros da Santa Casa da Misericórdia de Lamego.
- 3- É competência da comissão:
 - a) Dirigir os trabalhos da hasta pública;
 - b) Elaborar a lista dos proponentes admitidos e excluídos;
 - c) Apreciar e decidir as reclamações apresentadas contra a lista dos proponentes admitidos e excluídos;
 - d) Adjudicar provisoriamente a alienação dos prédios urbanos;
 - e) Elaborar os competentes autos.

Artigo 13º

(Idoneidade do adjudicatário provisório)

O adjudicatário deverá comprovar a regularidade da situação tributária, contributiva e financeira no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

Artigo 14º

(Causa de não adjudicação)

A verificação pela comissão da hasta pública de conluio entre os proponentes constitui causa de não alienação dos prédios urbanos.

Artigo 15º

(Decisão de adjudicação)

- 1- Compete à Mesa Administrativa da Santa Casa da Misericórdia de Lamego, a decisão de adjudicação dos prédios urbanos ao proponente que tenha indicado o valor mais alto.
- 2- A deliberação do número anterior deverá conter os elementos de facto e de direito que lhe serviram de fundamento e será comunicada a todos os participantes, mediante carta registada com aviso de receção, sendo ainda publicada no sítio de internet www.scmlamego.pt.

Artigo 16º

(Contrato de compra e venda dos prédios urbanos)

- 1- A alienação será titulada através de contrato de compra e venda, cuja outorga deverá ser feita no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis subsequentes à notificação ao adjudicatário da decisão de alienação, sendo as despesas inerentes por conta do comprador.
- 2- Se, devidamente notificado para a outorga do contrato de compra e venda, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, o valor de 5% do valor base indicado apresentado pago por este no dia da hasta pública, reverte imediatamente para a Santa Casa da Misericórdia de Lamego.

Artigo 17º

(Pagamento)

O valor da alienação dos prédios urbanos identificados no artigo 2º deste Regulamento é pago da forma como se segue:

- 1- Pago no ato da escritura por cheque bancário ou cheque visado à ordem da Santa Casa da Misericórdia de Lamego;
- 2- Ao valor a ser pago, será descontado o valor do sinal previamente entregue no dia da hasta pública.

Artigo 18º

(Obrigações fiscais)

O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento dos impostos legalmente devidos.

Capítulo III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 19º

(Dúvidas e Omissões)

- 1- Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Regulamento, aplica-se, com as necessárias adaptações a legislação em vigor.
- 2- Todas as dúvidas quanto à interpretação e aplicação do presente regulamento, bem como omissões ao mesmo, serão resolvidos por deliberação da Santa Casa da Misericórdia de Lamego.

Artigo 20º

(Consulta do Regulamento)

O presente regulamento pode ser consultado no sítio de internet da Santa Casa da Misericórdia de Lamego em www.scmlamego.pt ou nos Serviços Administrativos- Sede da Instituição, sito na morada descrita no artigo 1º.

O presente regulamento foi aprovado no dia 09 de Maio de 2018 em reunião de Mesa Administrativa da Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Lamego e entra imediatamente em vigor.

Lamego, 30 de Abril de 2018

O Provedor da Santa Casa da Misericórdia de Lamego,

(António Manuel Marques Luís, Dr.)