

LIGA HUMANITÁRIA SOCIAL E CULTURAL DE ALDEIAS

Alienação de Imóveis por Proposta em Carta Fechada

REGULAMENTO

Nos termos do Código do Procedimento Administrativo (CPA) e de acordo com os estatutos, a Assembleia Geral aprovou por unanimidade a proposta de alienação e o presente regulamento com os critérios para que a venda dos bens imóveis do domínio privado da instituição se processe de forma justa e com regras objetivas e transparentes, sob a direção de uma comissão nomeada pela Direção, constituída por três associados, que esta entendeu como participativos na vida da instituição e que, por isso, são idóneos e credores de poderem assumir esta missão.

1- Candidatura e proposta

1 - Podem candidatar -se todos os interessados, devendo para o efeito apresentar proposta com os documentos descritos no respetivo aviso do procedimento de hasta pública, que deverá incluir:

- a) Declaração subscrita pelo próprio ou pelo representante legal da pessoa coletiva, contendo a respetiva identificação (BI/CC, NIF, estado civil e residência), devidamente datada;
- b) Declaração em como cumpre com todas as obrigações decorrentes da aquisição do prédio e as normas legais ao caso aplicáveis, tal como previstas no presente regulamento;
- c) O valor proposto para arrematação do imóvel superior à base de licitação;
- d) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada junto da Autoridade Tributária, ou comprovativo de autorização conferida para que se proceda à sua consulta no portal das Finanças;
- e) Certidão comprovativa de que a situação contributiva do candidato se encontra regularizada junto da Segurança Social, ou comprovativo de autorização conferida para que se proceda à sua consulta no portal da segurança social;
- f) A Direção da Liga pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos.

2 - As propostas devem ser apresentadas em subscrito fechado, identificando-se no exterior do proponente e o imóvel a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado à Liga Humanitária Social e Cultural e Social de Aldeias para a Rua das Cilindras nº5, 6290-012 ALDEIAS GVA.

- 3 - As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo.
- 4 - As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva receção.

1- Comissão

- 1- O procedimento será dirigido por uma comissão constituída por três associados: Manuel Nogueira Lourenço - Sócio nº 5; Alice Oliveira Ferrão - Sócio nº 290; José Ramos Alves - Sócio nº 245.
- 2- A Comissão, na sua primeira reunião, designará como presidente, bem como o vogal que substitui o presidente nas suas faltas e impedimentos.

3- Abertura das propostas

A abertura das propostas, realizar-se-á em local, data e hora a constar do Aviso do procedimento de hasta pública.

4- Participação

Podem intervir na praça os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes.

5- Praça

- 1 - A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevado ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.
- 2 - No ato da licitação, cada licitante terá de declarar a qualidade em que intervém e exhibir documento comprovativo da sua identificação.
- 3 - Sendo a licitação efetuada em representação de outrem terá de ser exibido documento comprovativo de lhe terem sido conferidos tais poderes, passado pelo representado ou outro a legitimar a sua intervenção, no caso de o licitante ser uma pessoa coletiva.
- 4 - O valor dos lanços é fixado no mínimo em cem euros;
- 5 - A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

6 - Terminada a licitação, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e apresentando -se a preferir mais do que uma pessoa com igual direito, reabre -se nova licitação entre elas.

6- Adjudicação

1 - Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel de acordo com os seguintes critérios de preferência:

a) O valor da licitação;

2 - O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 25 % do valor da adjudicação, bem como se pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de cinco dias.

3 - No final da praça é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

4 - A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à Direção, devendo ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias a contar da data da adjudicação provisória.

7- Idoneidade

1 - O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.

2 - O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pela Direção.

8- Modo de pagamento

1 - O pagamento do preço será efetuado por transferência para o IBAN da Liga Humanitária Social e Cultural de Aldeias PT50 0035 0354 00031030030 88 do seguinte modo:

a) 25 % do valor no momento da adjudicação provisória;

b) 75 % no ato da celebração da escritura.

2 - O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no número anterior implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues, incluindo o valor do depósito previsto no número anterior.

9- Devolução do depósito

O depósito a que alude o artigo anterior, será devolvido sempre que o interessado tenha, até ao ato da escritura, desistido da sua candidatura, alegando razões justificativas e imperiosas para o efeito.

10- Não adjudicação

1 - Não há lugar a adjudicação, provisória e definitiva, designadamente, quando se verifique:

- a) Erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel;
- b) A prestação de falsas declarações;
- c) A falsificação de documentos;
- d) Fundado indício de conluio entre os proponentes;
- e) A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

2 - No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

3 - Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, com exceto no caso de conluio.

4 - Quando a Liga, sem causa justificativa, não proceda à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

11- Praça deserta

Quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta ou não haja lugar a adjudicação definitiva, a Direção pode:

- 1 - Voltar a colocar o prédio em hasta pública observando-se o previsto nas presentes condições.
- 2 - Adjudicar, por recurso ao procedimento de negociação, com publicação prévia de anúncio ou ajuste direto.

O início do procedimento e o presente regulamento foram elaborados e aprovados pela Direção em reunião de 16 de julho de 2021 e submetidos à apreciação da Assembleia Geral em 21 novembro de 2021, tendo sido aprovados por unanimidade.