

Victor Manuel Martins Frutuoso, Presidente da Câmara Municipal de Marvão, torna público as condições de alienação das Habitações do Bairro da Fronteira, aprovadas na reunião de Câmara do dia 21 de junho de 2016, com as alterações aprovadas na reunião de Câmara do dia 1 de agosto de 2016 e de 3 de outubro de 2016

Município de Marvão

## Alienação das Habitações do Bairro Fronteira de Marvão

### ANÚNCIO

No âmbito das atribuições do Município de Marvão, a Câmara Municipal de Marvão no uso das suas competências materiais, em nome dos princípios gerais que regulam a atividade administrativa, designadamente, os princípios da legalidade, imparcialidade, da boa fé e da participação dos particulares, torna público as Condições de Alienação das Habitações do Bairro Habitacional da Fronteira de Marvão”

#### **CAPÍTULO I** **Disposições gerais**

##### **Artigo 1.º** **Conceitos**

Para efeitos deste documento entende-se por:

Município de Marvão – a autarquia local, pessoa colectiva pública, adiante referenciada por Município ou Autarquia.

Acordo directo – forma de alienação por negociação directa entre o município e os interessados.

Hasta pública - forma de alienação por licitação em sessão pública.

##### **Artigo 2.º** **Âmbito**

Neste documento são estabelecidas as regras de alienação, em propriedade plena, das habitações do Bairro da Fronteira de Marvão, propriedade do município de Marvão, destinados à habitação.

##### **Artigo 3.º** **Formas de alienação**

As habitações objeto deste documento poderão ser alienados segundo as seguintes modalidades:

- a) Acordo direto;
- b) Hasta pública.

#### **Artigo 4.º** **Aspectos técnicos**

- 1 - As habitações são alienadas de acordo com o seu estado atual;
- 2 - O Município e Marvão compromete-se a realizar as obras necessárias nas infraestruturas do bairro num prazo inferior a 3 anos.

#### **Artigo 5.º** **Preço das Habitações**

O preço base de cada uma das habitações é a que consta no anexo 1 ao presente documento.

#### **Artigo 6.º** **Outros encargos**

O preço base indicado respeita apenas à habitação não isentando o adquirente do pagamento de quaisquer taxas, tarifas ou preços respeitantes, designadamente, ligações domiciliárias de águas, saneamento ou outras, bem como dos impostos devidos.

#### **Artigo 7.º** **Prazo para celebração de escritura pública**

1 — A escritura pública de compra e venda será celebrada no prazo de 90 dias a contar da data da atribuição da habitação seja por acordo direto, arrematação em hasta pública seja por negociação direta que se lhe seguirá.

2 – A Atribuição da habitação fica automaticamente sem efeito, se não for cumprido o prazo mencionado no n.º 1 por razões imputáveis ao adquirente.

#### **Artigo 8.º** **Cumprimento das obrigações fiscais e outros encargos**

As obrigações fiscais e quaisquer outros encargos, nomeadamente o pagamento da despesa da escritura pública, respeitantes à alienação dos lotes, correm por conta do adquirente.

## **CAPÍTULO II** **Acordo direto**

### **SECÇÃO I** **Condições gerais**

## **Artigo 9.º**

### **Destinatários**

O Município de Marvão pode realizar acordo direto com os atuais moradores do Bairro Habitacional da Fronteira, para tal, estes últimos terão de provar que são residentes do referido bairro, entregando para tal com a apresentação de documento comprovativo do seu domicílio fiscal e de atestado de residência emitido pela Junta de freguesia de Santa Maria de Marvão.

## **Artigo 10.º**

### **Atribuição das habitações**

- Cada interessado terá apenas direito à atribuição de uma habitação;
- O município contactou todas as pessoas que manifestaram o interesse em adquirir uma habitação, decorrente do fato de ter usufruído de uma fração afeto a sua situação profissional ou função.

## **Artigo 11º**

### **Valor de Venda**

O valor de venda, no acordo direto será o definido no anexo 1, para cada uma das habitações. Importa referir, que na definição do valor de venda considerou-se o valor pago pelo Município ao Património do Estado e o valor já investido na recuperação das infraestruturas. Não foi considerado o valor da avaliação por ser muito excessivo e não ter em conta que é uma zona desertificada e em que urge a sua revitalização.

## **Artigo 12.º**

### **Condições de pagamento**

- O pagamento da habitação será efetuado nas seguintes condições:
- Dez por cento do preço total da habitação, até dez dias após receção da comunicação da aprovação da venda pela Câmara Municipal;
  - O restante valor no acto da celebração da escritura de compra e venda;

## **CAPÍTULO III**

### **SECÇÃO I**

#### **Hasta pública**

## **Artigo 13.º**

### **Abertura e condições**

- 1 – A data ou datas para realização da(s) hasta(s) pública(s) será fixada pela Câmara Municipal com a deliberação que as decida.
- 2 – A hasta pública efectuar-se-á em sessão pública por licitação oral de todos os presentes.
- 3 – O Município reserva-se o direito de colocar em hasta pública os imóveis que achar convenientes.

4 – O Município pode colocar a alienação das habitações integrantes de um bloco para venda em conjunto, caso não haja licitações para a venda do bloco, poderá efetuar a venda individual de cada uma das habitações que o integram.

#### **Artigo 14.º** **Formalismo da alienação**

1 – A hasta pública para alienação das habitações deve ser publicitada com a antecedência mínima de 20 dias úteis, por edital, a afixar nos lugares de estilo, bem como quando conveniente, num jornal local.

2–O edital deve mencionar:

- a) Identificação, localização e destino das habitações a alienar;
- b) Valor base de licitação e valor mínimo de cada lanço;
- c) Local, data e hora do acto público;
- d) Indicação de outros elementos que se considerem relevantes.

3 – Se após realização da hasta pública houver habitações que não sejam vendidas, o Sr. Presidente pode aceitar propostas de interessados para negociação direta. Deverá ser lavrada ata dessa negociação, que será submetida a aprovação da Câmara Municipal.

#### **Artigo 15.º** **Preço Base**

- 1- O Preço base de cada habitação é o definido no anexo 1;
- 2- O valor de cada lanço é no mínimo de 500 €

#### **Artigo 16.º** **Adjudicação**

1 – No acto público podem intervir os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados.

2 – As habitações são adjudicados a quem tiver oferecido o preço mais elevado.

3 – Terminada a licitação, o adjudicatário da habitação deverá proceder à entrega no final do acto público de prova da sua identidade pessoal e fiscal, bem assim, quando tenha licitado em nome de outrem, nomeadamente de uma pessoa colectiva, a identificação da empresa e os poderes para a licitação.

4 – O adjudicatário deverá liquidar 10 % do valor da licitação, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da hasta pública, na tesouraria do Município de Marvão;

5 – Os restantes 90% serão liquidados no ato de celebração da escritura pública de compra e venda, a realizar no prazo máximo de 90 dias a contar da data da hasta pública.

6 – No caso do não cumprimento dos prazos estabelecidos nas condições constantes na hasta pública, a adjudicação fica sem efeito.

7 – Cada individuo só pode adquirir uma habitação, das que têm a designação “Moradia Germinada” ou “Moradia de 2 habitações”. Esta restrição é extensiva ao cônjuge e a empresas em que o individuo ou o conjugue interfiram como sócios.

## **CAPÍTULO VI**

### **Disposições finais**

#### **Artigo 17.º**

#### **Prazos de Reabilitação da Habitação**

1 – O adquirente da habitação obriga-se a efetuar todos os procedimentos administrativos e todas as diligências necessárias para que a concretização das obras de reabilitação da habitação, necessárias para garantir a sua habitabilidade, esteja efetuada no prazo máximo de três anos a contar da data da escritura de compra e venda

2 – A requerimento do adquirente, e desde que este apresente motivos considerados justificativos, pode a Câmara Municipal conceder a prorrogação dos prazos previstos no número anterior.

#### **Artigo 18.º**

#### **Reversão**

1 – No caso de incumprimento dos prazos previstos no artigo anterior ou se a edificação da habitação estiver suspensa ou abandonada por um período superior a doze meses consecutivos, a Câmara Municipal pode proceder à reversão da habitação, pagando ao adquirente, o preço pago na aquisição sem qualquer atualização.

#### **Artigo 21.º**

#### **Casos omissos**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação das presentes condições serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal, tendo em conta a legislação aplicável.

#### **Artigo 22.º**

#### **Entrada em vigor**

As presentes condições entram em vigor no dia seguinte à sua aprovação.