

NORMAS VENDA DE LOTE DE TERRENO DO LOTEAMENTO MUNICIPAL DE SANTA EULÁLIA, FREGUESIA DE SANTA EULÁLIA

1ª O Município de Elvas vai proceder à alienação, em hasta pública, de um lote de terreno pertencente ao Loteamento Municipal de Santa Eulália, Terras da Aldeia, freguesia rural de Santa Eulália.

2ª **Lote de terreno n.º 58**, sito no Loteamento Municipal de Santa Eulália, freguesia rural de Santa Eulália, com **área total de 387,15 m2**, inscrito na matriz predial urbana sob o **artigo n.º 1361** da freguesia acima referida.

3ª A hasta pública terá lugar, no **Edifício dos Paços do Concelho**, sito na Rua Isabel Maria Picão, no dia **19 de Junho de 2019**, pelas **11:00 horas**, perante uma Comissão designada para o efeito.

§ Único - A base de licitação é de € 5.000,00 (cinco mil euros), não podendo os lances serem inferiores a € 50,00 (cinquenta euros).

Comissão:

Presidente do Júri: Diretor do Departamento Financeiro e Desenvolvimento, Dr. Paulo Jorge Gomes Dias

1.º Secretário: Dra. Mafalda Ferreira Vaz Telo Barradas

2.º Secretário: Dra. Cláudia Sofia Gamelas Ferreira

1.º Suplente: Dr. Ricardo José Macareno Ventura

2.º Suplente: Dra. Bernardete Isabel Figueira da Mata Baptista

NOTA: O Primeiro secretário substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos.

4ª A parcela de terreno destina-se única e exclusivamente à construção de uma habitação própria e permanente.

5ª O projeto de construção deverá dar entrada, devidamente elaborado, na Câmara Municipal no prazo máximo de 12 meses, contados da data de arrematação.

6ª A construção deve estar concluída no prazo de três anos, também contados da data de arrematação, devendo ser requerida a correspondente licença de utilização no prazo de um mês contado da data daquela conclusão.

7ª 1. O(s) adquirente(s) do lote de terreno deverá(ão) passar a residir na construção erigida no lote no prazo improrrogável de 6 meses contado da data de emissão da correspondente licença de utilização e habitá-los, de forma permanente e duradoura, pelo menos durante um período de 10 anos.

2. Não se aplica o disposto na última parte do número anterior se o adquirente se ausentar do Município de Elvas por tempo não superior a dois anos, em cumprimento de deveres militares ou no exercício de funções públicas ou de serviço particular por conta de outrem e, bem assim, sem dependência de prazo, se a ausência resultar de comissão de serviço público, civil ou militar, por tempo determinado.

8ª A arrematação, adjudicação e subsequente aquisição, por virtude da correspondente escritura de compra e venda, considerar-se-ão de nenhum efeito no caso de não ser cumpridas alguma ou algumas das condições referidas nas cláusulas das presentes normas, ou algum ou alguns dos prazos a que se referem as condições anteriores, revertendo, nesse caso, para a Câmara Municipal, não só o terreno adquirido, mas também todas as edificações já nele existentes, sem que a Câmara restitua as importâncias já pagas ou seja responsável por qualquer indemnização.

§ Único – O adquirente fica obrigado a inscrever no Registo Predial a presente cláusula de reversão.

9ª O pagamento do terreno será feito da seguinte forma:

1. 50% no ato da arrematação e os restantes;
2. 50% imediatamente antes da outorga da escritura.

10ª Considerar-se-á sem efeito a arrematação e adjudicação do lote de terreno, sendo causa legítima de recusa de celebração da escritura de compra e venda, o não pagamento de quaisquer uma das quantias referidas na cláusula anterior.

11ª A alienação do terreno ou deste e das construções não poderá ser efetuada durante o período de dez anos contados da data da arrematação e só poderá ser permitida antes do decurso deste prazo, mediante pedido de autorização dirigido á Câmara Municipal, no caso de falecimento do comprador, do seu cônjuge ou de transferência permanente do comprador para outro município em cumprimento de funções públicas ou de serviço particular por conta própria ou de outrem.

§ Único – O adquirente fica obrigado a inscrever no Registo Predial a presente cláusula de reversão.

12ª O pedido de autorização para venda a que se refere a condição anterior, será dirigido à Câmara Municipal, com a assinatura reconhecida pelo Notário e dele deverá constar:

- a) Nome, estado e residência do proprietário;
- b) Nome, estado e residência da pessoa ou pessoas com quem se pretende efetuar a transação;
- c) A importância porque foi adquirido na arrematação e o preço pelo qual se propõe efetuar a venda;
- d) Justificação pormenorizada dos motivos porque deixou de interessar o terreno adquirido;
- e) Informação de ter ou não elaborado projeto de construção para terreno;
- f) Indicação das obras porventura já executadas, importâncias despendidas com as mesmas e data da autorização para sua execução;
- g) Declaração assinada pelo comprador, com a assinatura devidamente reconhecida, comprometendo-se a respeitar, no caso de deferimento do pedido, todas as condições estabelecidas.

13ª Solvidas as obrigações contraídas para com a Câmara, a necessidade de autorização a que se refere a condição anterior, cessa decorridos que sejam os 10 anos fixados na cláusula 11ª.

14ª A Câmara poderá antes de solvidas as obrigações para com ela assumidas, autorizar que sobre o terreno, ou sobre este e a construção, no estado em que se encontrar, seja constituída hipoteca, se ao comprador se tornar necessário capital para acabamento do prédio, não dependendo, porém, de autorização Municipal, a transmissão do terreno, ou deste e das obras de construção resultantes da execução da hipoteca, mas o adquirente ficará constituído nas mesmas obrigações que o executado.

15ª Na construção da habitação/moradia, além dos condicionalismos estabelecidos na Memória Descritiva e Regulamento do Loteamento, serão observadas as seguintes condições gerais estabelecidas no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, no Regulamento Municipal de Edificações Urbanas e mais legislação aplicável.

16ª Serão de conta do adquirente todas as despesas derivadas da arrematação, celebração da escritura de compra e venda, Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e quaisquer outras importâncias legais.

§ Único - A respetiva escritura de compra e venda deverá ser celebrada no prazo máximo de 30 dias, a contar da data de arrematação.

17ª Tudo o mais não especialmente previsto nestas condições, será regulado pelas disposições legais aplicáveis.

§ ÚNICO – os ramais de água e esgotos da rede de abastecimento público serão executados pela Câmara Municipal, mediante requerimento do proprietário, sendo o respetivo pagamento da sua conta.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

Nuno Miguel Fernandes Mocinha

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa