



EDITAL

Arrendamento de imóveis do Município para fins não habitacionais

Ricardo João Barata Pereira Alves, Eng.º, Presidente da Câmara Municipal de Arganil, **torna público** que, no uso da competência que lhe foi delegada pela Câmara Municipal em sua reunião de 22 de Outubro de 2013, conjugado nos termos do disposto da alínea g) do n.º1 do art.º 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, aprovou a abertura de procedimento para o arrendamento de imóveis do Município para fins não habitacionais, em hasta pública, nos termos do Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de Agosto, na atual redação, e demais legislação aplicável, os imóveis abaixo identificados, pertencentes ao Município de Arganil.

Objeto do contrato de arrendamento de espaços não habitacionais municipais destinado a Comércio, Serviços, Indústria e Armazém:

O arrendamento de espaços não habitacionais municipais destinado a Comércio, Serviços, Indústria e Armazém, mediante hasta pública, das seguintes imóveis:

Um – fração autónoma de prédio em regime de propriedade horizontal, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Arganil sob o nº 4513-B, corresponde ao R/C do lado sul e 1º andar, destinada a comércio, serviços e indústria/armazém e logradouro do lado nascente e sul. Tem de área do terreno integrante 2.249,40 m2, de área bruta privativa 1.567,80 m2, área bruta dependente 0,00, de logradouro 681,60 m2, permissão 270, que confronta a norte com Herdeiros de António Duarte, Ribeiro e Outros, a sul com Estrada, Alberto dos Santos Pereira e Luciano Agostinho, a nascente com Alberto dos Santos Pereira e Luciano Agostinho e a poente com Caminho Público e José Álvaro Batista, prédio inscrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil pela descrição nº 5801/20020828 - B a favor do Município de Arganil.

Praça Simões Dias
Apartado 10 “ 3304-954 Arganil
Tel.: 235 200 150 “ Fax: 235 200 158
geral@cm-arganil.pt

www.cm-arganil.pt



Dois – fração autónoma de prédio em regime de propriedade horizontal, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Arganil sob o nº 4513-C, corresponde ao R/C do lado norte, destinada a comércio, serviços e indústria/armazém e logradouro do lado nascente. Tem de área do terreno integrante 2.585,70 m², de área bruta privativa 1.993,90 m², área bruta dependente 0,00, de logradouro 591,80 m² e pernilagem 310, que confronta a norte com Herdeiros de António Duarte, Ribeiro e Outros, a sul com Estrada, Alberto dos Santos Pereira e Luciano Agostinho, a nascente com Alberto dos Santos Pereira e Luciano Agostinho e a poente com Caminho Público e José Álvaro Batista, prédio inscrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil pela descrição nº 5801/20020828 - C a favor do Município de Arganil.

Não obstante a descrição predial daquelas frações contenha, no artigo matricial nº 4513-B, a área de implantação do edifício sujeita ao contrato de arrendamento comercial é de 1.080,70 m²; no artigo matricial nº 4513-C, a área de implantação do edifício sujeita ao contrato de arrendamento comercial é de 1.769,90 m², e em cada uma delas, a área de logradouro **é expressamente excluída do arrendamento**.

As frações identificadas não possuem alvará de licença de utilização ao abrigo do disposto no nº 7 do RJUE.

Preço Base de arrendamento anual:

Um: 1.000€ (mil euros), valor que será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização das rendas dos diversos tipos de arrendamento urbano e publicado em Diário da República;

Dois: 1.638€ (mil seiscientos e trinta e oito euros), valor que será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização das rendas dos diversos tipos de arrendamento urbano e publicado em Diário da República.

Prazo do Arrendamento de espaços não habitacionais municipais destinado a Comércio, Serviços, Indústria e Armazém:

O contrato de arrendamento de espaços não habitacionais municipais para fins comerciais e de empreendedorismo é feito pelo prazo de 1 ano, conforme o estipulado no Decreto-Lei nº 28/2009 de 13 de Outubro na sua atual redação, findo esse prazo, o contrato renova-se por iguais períodos, enquanto não for denunciado nos seguintes termos:

Praça Simões Dias
Apartado 10 “ 3304-954 Arganil
Tel.: 235 200 150 “ Fax: 235 200 158
geral@cm-arganil.pt

www.cm-arganil.pt



- a) Pelo Município, por carta registada com aviso de receção, remetida com 60 dias (contínuos) de antecedência relativamente ao fim do prazo ou da sua renovação. A denúncia efetuada não confere ao arrendatário o direito a qualquer indemnização ou retenção;
- b) Pelo arrendatário, por carta registada com aviso de receção, com a antecedência de 60 dias (contínuos) relativamente ao fim do prazo ou da sua renovação. Também o arrendatário pode revogar o contrato a todo o tempo, mediante comunicação escrita a enviar ao senhorio com a antecedência de 60 dias sobre a data em que se operam os seus efeitos.

Transmissão de direitos sobre o prédio objeto de arrendamento:

O prédio arrendado é destinado exclusivamente a comércio, serviços e indústria/armazém, o arrendatário reconhece que o mesmo realiza cabalmente o fim a que é destinado, não podendo dar-lhe outro uso, nem sublocar, subarrendar, emprestar ou ceder em comodato, total ou parcialmente ou ceder a sua posição contratual, sem autorização escrita do Município de Arganil. Com exceção dos casos em que a utilização seja de mero armazém, o arrendatário é obrigado a licenciar a atividade nos termos da legislação aplicável.

Ficam a cargo do Arrendatário todos e quaisquer tipo de obras, sejam elas de conservação ordinária ou extraordinária ou de beneficiação, não podendo, porém, fazer obras ou benfeitorias no local arrendado sem autorização escrita do Município. Findo o contrato, todas as obras ou benfeitorias realizadas no imóvel arrendado ficarão a pertencer ao mesmo, não tendo o Arrendatário direito a qualquer indemnização ou retenção.

Apresentação de propostas:

Deve ser apresentada uma proposta por escrito, indicando o valor para a sua arrematação, igual ou superior à base de licitação e devem ser acompanhadas de um cheque de montante correspondente à 10% do valor da proposta que for fixada. As propostas devem ser apresentadas em subscrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente, que por sua vez é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão responsável pela condução do procedimento de hasta pública, podendo ser entregues na Divisão de Administração Geral e Financeira – Secção Financeira/Património, durante o período normal de funcionamento dos serviços (09:00H às 13H e das 14:00H às 17:00H) ou enviadas por correio, sob registo, sendo aceites apenas aquelas que forem recebidas até à hora e data limite.

Praça Simões Dias
Apartado 10 “ 3304-954 Arganil
Tel.: 235 200 150 “ Fax: 235 200 158
geral@cm-arganil.pt

www.cm-arganil.pt



Local, dia e hora limite para apresentação de propostas:

As propostas deverão ser entregues em carta fechada, no edifício dos Paços do Município, Praça Simões Dias, apartado 10, 3304-954 Arganil, até às 17:00 horas do dia 24 de Outubro de 2014.

Critérios da adjudicação:

O critério de adjudicação será a proposta economicamente mais vantajosa.

Legislação:

Em tudo o que estiver omissa regulam as disposições legais aplicáveis, nomeadamente, ao abrigo do Decreto-Lei nº 280/2007 de 7 de Agosto, na sua atual redação (Regime Jurídico do Património Imobiliário Público) e Regime Jurídico do Arrendamento Urbano.

Impostos e encargos devidos:

O contrato de arrendamento de imóveis do Município para fins não habitacionais não está sujeito a registo e não está sujeito ao pagamento do imposto de selo (disposto no nº 2 do artigo 99º da Lei nº 3-B/2010, de 28 de Abril). Após a celebração do contrato, o Município deve comunicar até ao fim do mês seguinte ao da celebração do contrato de arrendamento um exemplar no serviço de finanças.

Ato Público/Praça:

O ato público de abertura das propostas terá lugar no dia 27 de Outubro de 2014, pelas 15:00 no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho.

A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação a partir da proposta de valor mais elevado, ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado.

Praça Simões Dias
Apartado 10 “ 3304-954 Arganil
Tel.: 235 200 150 “ Fax: 235 200 158
geral@cm-arganil.pt

www.cm-arganil.pt



Podem intervir na praça os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar.

As licitações serão efectuadas durante um período de 30 minutos, e cada lanço não poderá ser inferior a 50€ (cinquenta euros).

Se não tiver havido apresentação de propostas válidas, nem licitação, o prédio pode ser adjudicado provisoriamente a quem, no ato da praça, fizer a melhor oferta de preço, não inferior à licitação.

Adjudicação:

O arrendamento do imóvel será adjudicado provisoriamente pela comissão a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá proceder de imediato ao pagamento de 10% do valor da adjudicação.

Caução:

A celebração do presente contrato está sujeito a prestação de caução, no valor correspondente a duas rendas mensais.

Pagamento:

A renda de cada mês deverá ser paga até ao dia 8 (oito) por transferência bancária, cheque ou em dinheiro na tesouraria do Município de Arganil. Caso este prazo termine em dia não útil, transfere-se para o dia útil imediatamente seguinte.

Nota: Encontra-se disponível para consulta nos Paços do Concelho, sítio na internet da Câmara Municipal (www.cm-arganil.pt), e na Junta de Freguesia de Arganil o presente edital bem como a planta do mesmo.

Paços do Município de Arganil, 6 de Outubro de 2014.

Praça Simões Dias
Apartado 10 " 3304-954 Arganil
Tel.: 235 200 150 " Fax: 235 200 158
geral@cm-arganil.pt

www.cm-arganil.pt



Praça Simões Dias
Apartado 10 " 3304-954 Arganil
Tel.: 235 200 150 " Fax: 235 200 158
geral@cm-arganil.pt

www.cm-arganil.pt