



EDITAL

Arrendamento rural agrícola e/ou Arrendamento rural florestal de parcelas integrantes de Prédio Rústico pertencente ao Património Municipal

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, propõe ao arrendamento rural agrícola, em hasta pública nos termos do Decreto-Lei nº 280/2007 de 7 de Agosto e do Decreto-Lei nº 294/2009 de 13 de Outubro na atual redação, as parcelas abaixo identificadas, pertencentes ao Município de Arganil.

O arrendamento rural agrícola e/ou arrendamento rural florestal, mediante hasta pública, das seguintes parcelas de terreno:

Parcela Um – parcela de terreno de cultura e pastagem com 0,7121ha, que confronta a norte com Caminho, a sul com Ribeira de Folques, a nascente com Município de Arganil e a poente com Casa Agrícola Cruz Ventura e Augusto das Neves, faz parte do prédio inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Folques sob o nº 5299º, prédio inscrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil pela descrição nº 1185/20010206 a favor do Município de Arganil.

Parcela Dois – parcela de terreno de cultura e pastagem com 0,7127ha, que confronta a norte com Caminho, a sul com Ribeira de Folques, a nascente e poente com Município de Arganil, prédio inscrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil pela descrição nº 1185/20010206 a favor do Município de Arganil.

Parcela Três – parcela de terreno de cultura e pastagem com 2,2906ha, que confronta a norte com Caminho, a sul com Ribeira de Folques, a nascente com Estrada e a poente com Município de Arganil, faz parte do prédio inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Folques sob o nº 5299º, prédio inscrito na Conservatória do Registo Predial de Arganil pela descrição nº 1185/20010206 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

**Objeto do contrato de arrendamento rural agrícola e/ou contrato de arrendamento rural florestal:**

No caso de ser celebrado contrato de arrendamento rural agrícola, é admissível o exercício das seguintes atividades: produção, cultivo e colheita de produtos agrícolas, criação de animais (incluindo exploração silvo-pastoril) e produção de bens de origem animal e manutenção das terras em boas condições agrícolas e ambientais).

Caso seja celebrado contrato de arrendamento florestal, admite-se exclusivamente o exercício das seguintes atividades: desenvolvimento, manutenção e exploração de viveiros florestais.

Preço Base de arrendamento anual:

Parcela um: 71,21€ (valor que será atualizado anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor sem habitação, correspondente aos últimos 12 meses e publicado em Diário da República);

Parcela dois: 71,27€ (valor que será atualizado anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor sem habitação, correspondente aos últimos 12 meses e publicado em Diário da República);

Parcela três: 229,10€ (valor que será atualizado anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor sem habitação, correspondente aos últimos 12 meses e publicado em Diário da República).

Prazo do Arrendamento rural agrícola:

O contrato de arrendamento rural agrícola e/ou contrato de arrendamento rural florestal é feito pelo prazo mínimo de 7 anos, conforme o estipulado no Decreto-Lei nº 294/2009 de 13 de Outubro, findo esse prazo, o contrato de arrendamento rural agrícola renova-se por iguais períodos de pelo menos 7 anos, enquanto não for denunciado.

Os arrendatários estão obrigados a iniciar e concluir o investimento a que se propõem, respetivamente, nos prazos máximos de um e dois anos após a celebração do contrato de arrendamento.

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

www.cm-arganil.pt



Transmissão de direitos sobre o prédio objeto de arrendamento rural agrícola:

O prédio arrendado é destinado exclusivamente à exploração agrícola e/ou exploração florestal do arrendatário, nos precisos termos acima referidos, que 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.

Documentos que devem acompanhar a proposta

Para efeitos de análise das proposta apresentadas, as mesmas devem vir instruídas com os seguintes elementos:

- Memória descritiva do projeto a implementar;
- plano de investimento;
- fontes de financiamento;
- mapa de exploração previsional desde o início do projeto até ao fim de vida útil do mesmo.

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 14 de Agosto de 2014.

Critérios da adjudicação:

O critério de adjudicação será a proposta economicamente mais vantajosa, com as seguintes ponderações:

- 60% Preço;
- 40% mérito do projeto (pontuado de 0 a 20), baseado nos seguintes critérios:

- Valor do investimento: pontuação cinco; 1)
- Tipo de proponente: pontuação cinco; 2)
- N° postos trabalho criados: pontuação dez; 3)
- Viabilidade Económica de exploração. 4)

- 1) Este parâmetro é avaliado da seguinte forma: para investimento $\leq 5.000\text{€}$ pontuação 1, $> 5000\text{€}$ e $\leq 12.500\text{€}$ pontuação 2, $>12.500\text{€}$ e $\leq 20.000\text{€}$ pontuação 3, $>20.000\text{€}$ e $\leq 25.000\text{€}$ pontuação 4 e $> 25.000\text{€}$ pontuação 5.
- 2) Proponentes com idade ≤ 40 anos pontuação 5, idade > 40 anos e ≤ 50 anos pontuação 3 e para idades > 50 anos pontuação 1.
- 3) Os projetos que apresentem 1 posto de trabalho – pontuação 1, para 2 postos de trabalho – pontuação 4 e para ≥ 5 postos de trabalho – pontuação de 10.
- 4) Para este parâmetro é exigido um VAL (valor atualizado líquido) positivo, sem qualquer pontuação.

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

www.cm-arganil.pt



ANEXO I

Fórmula de cálculo da VAL

Cálculo do VAL (incremental):

$$VAL = \sum_{i=0}^n CF_i / (1+t)^i$$

em que:

CF_i = cash-flow incremental do ano **i** e

t = taxa de refinanciamento do Banco Central Europeu à data de apresentação do pedido de apoio

CF₀ = - valor do investimento

CF₁ = Cash Flow da operação no ano 1 [(acrécimo de proveitos – acréscimo/decréscimos de custos) x (1 – taxa de imposto sobre o rendimento, se valor superior a 0) + Amortizações + Provisões]

CF₂ = Cash Flow da operação no ano 2 [(acrécimo de proveitos – acréscimo/decréscimos de custos) x (1 – taxa de imposto sobre o rendimento, se valor superior a 0) + Amortizações + Provisões]

CF_n = Cash Flow da operação no fim da vida útil da operação [(acrécimo de proveitos – acréscimo/decréscimos de custos) x (1 – taxa de imposto sobre o rendimento, se valor superior a 0) + Amortizações + Provisões] + Valor residual no fim da vida útil da operação

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 Decreto-Lei nº 294/2009 de 13 de Outubro (estabelece o Novo regime de Arrendamento Rural).

Impostos e encargos devidos:

O contrato de arrendamento rural não está sujeito a registo e está isento do pagamento do imposto de selo. Após a celebração do contrato, o senhorio dispõe de 30 dias para comunicar o original no serviço de finanças.

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

www.cm-arganil.pt

**Ato Público/Praça:**

O ato público de abertura das propostas terá lugar no dia 18 de Agosto 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.

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.

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.

Pagamento:

O pagamento da primeira renda será efetuado até ao dia da celebração do contrato de arrendamento, deduzida a quantia paga aquando da adjudicação provisória. As rendas subsequentes vencem na data do aniversário do contrato.

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 Folques o presente edital bem como a planta do mesmo.

Paços do Município de Arganil, 3 de Julho 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