

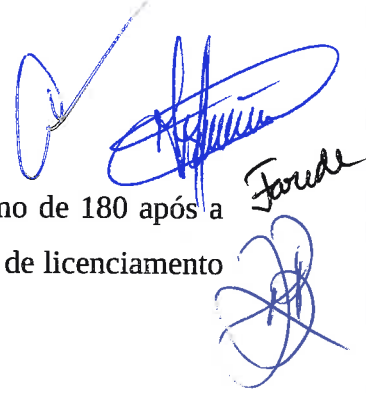


## **Município da Murtosa**

### **Proposta de alienação e definição das condições de venda para uma parcela de terreno localizada no gaveto norte das ruas Dr. Raúl Vaz e Avenida do Emigrante**

#### **Condições gerais**

- 1- A parcela possui a localização constante da planta anexa e destina-se exclusivamente a edificações associadas aos usos de comércio e/ou serviços;
- 2- A alienação da parcela será feita em hasta pública, que se realizará no salão nobre dos Paços do Município, no dia 27 de janeiro de 2022, pelas 14:30;
- 3- A base de licitação da parcela, sustentando-se na avaliação feita pelos serviços, anexa à presente proposta, será de 400.000,00€ (quatrocentos mil euros);
- 3.1 - A licitação será verbal, por lanços nunca inferiores a 500,00€ (quinhentos euros);
- 4- Feita a adjudicação da parcela o adjudicatário fica desde logo obrigado a:
  - 4.1- Efetuar, no próprio dia da hasta publica, o pagamento de 10% do preço do bem alienado a seu favor, a título de sinal e principio de pagamento, bem como à liquidação dos demais encargos, caso estes existam;
  - 4.2 - Pagar, efetuado o pagamento inicial previsto na condição 4.1, o valor remanescente, associado à aquisição da parcela, até 24 horas antes do dia agendado para a celebração da escritura de compra e venda;
  - 4.3 - Outorgar, no prazo máximo de 30 dias após a arrematação, salvo qualquer impedimento legal, a escritura pública de compra e venda da qual constará todas as condições que estiveram na base da decisão de venda por parte do Município;
  - 4.4- Assumir todos os encargos administrativos e fiscais associados e/ou inerentes à celebração da escritura referida na condição 4.3
- 5- A falta do pagamento integral dentro dos prazos estabelecidos implicará a anulação da adjudicação e a consequente perda a favor do município da Murtosa de todas as importâncias que eventualmente tenham sido pagas;



6- O adquirente da parcela terá de submeter, nos termos da lei e no prazo máximo de 180 após a celebração da escritura de aquisição, à apreciação da Câmara Municipal, o projeto de licenciamento das obras que pretende levar a efeito;

7- O Adquirente da parcela terá de submeter, nos termos da lei e no prazo máximo de 360 dias após a emissão do respetivo alvará de construção, o pedido de emissão de autorização de utilização para todas as edificações construídas ao abrigo do citado alvará;

8- O incumprimento dos prazos previstos nas condições 6 e 7, salvo justificação por motivos de força maior a serem apresentados pelo adquirente e apreciados pela Câmara Municipal, implicarão a reversão da parcela alienada a favor do Município da Murtosa bem como a consequente perda dos valores pagos e dos investimentos materiais eventualmente feitos.

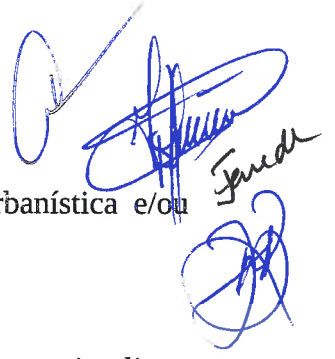
9- O adquirente não poderá alienar a parcela sem previa autorização do Município podendo a Câmara Municipal indeferir a pretensão, deferi-la em determinadas condições ou exercer mesmo o direito de reversão;

10- No caso do exercício do direito de reversão previsto na condição 9 o Município restituirá ao adquirente o valor pago por este a quando da aquisição da parcela.

11- No caso do deferimento, por parte do Município, da alienação requerida, as condições a fixar implicarão o cumprimento integral por parte do novo adquirente das condições gerais e técnicas que estiveram na base da alienação inicial por parte do município.

### **Condições técnicas**

- 1- A parcela tem a localização e área constantes da planta anexa, documento integrante das presentes condições de venda;
- 2- As edificações a construir destinar-se-ão exclusivamente aos usos de comércio e/ou serviços não podendo, no decurso do tempo, sofrer alterações que impliquem adaptação a outros possíveis usos;



- 3- A parcela em causa não poderá ser objeto de qualquer tipo de operação urbanística e/ou administrativa que promova o seu fracionamento;
- 4- Admite-se a constituição de uma propriedade horizontal ou de outra figura jurídica que implique o reconhecimento de unidades suscetíveis de uso independente;
- 5- No projeto inicial não são admissíveis propostas que apresentem um espaço comercial e/ou de serviços a construir com área de implantação e construção inferior a 2.400 m<sup>2</sup> (dois mil e quatrocentos metros quadrados);

5.1- O edifício a construir nos termos da condição 5 terá de se assumir como fração única;

- 6- A parcela poderá admitir como área máxima de construção 4.500m<sup>2</sup> (quatro mil e quinhentos metros quadrados);
- 7- Todas as edificações terão de respeitar o polígono máximo definido na planta anexa;
- 8- As construções a edificar não poderão ultrapassar a cêrcea de 7 metros.