

ANÚNCIO

Consulta ao Mercado Nº 1/2024

Aquisição de Imóvel para parque público de habitação a custos acessíveis

Artigo 1º

Objeto da Consulta

1. A presente consulta tem por objeto a aquisição de edifícios por parte do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., doravante IHRU, I.P., ao abrigo do disposto nos artigos 10º - A e seguintes do Decreto – Lei nº 82/2020, de 2 de outubro, na sua atual redação, agindo a Câmara Municipal, em mandato do IHRU, I.P, ao abrigo do protocolo assinado no dia 22 de dezembro de 2023.
2. Podem integrar uma candidatura os prédios urbanos com títulos das operações urbanísticas válidos, nomeadamente alvará de construção, autorização de utilização, licença de construção/ recibo, comunicação de utilização ou certidão de isenção, disponíveis para venda que cumpram os seguintes requisitos:
 - a. Localizados na União de Freguesias de Coruche, Fajarda e Erra, concelho de Coruche e Distrito de Santarém;
 - b. Se encontrem devolutos e desocupados de quaisquer bens;
 - c. Livres de ónus e encargos na data da transmissão ao IHRU, I.P.
 - d. Cumpram o valor máximo definido no artigo 2º do presente Anúncio.

Artigo 2º

Valor máximo das candidaturas

O valor máximo de aquisição do imóvel não pode exceder o valor que vier a ser determinado através de avaliação imobiliária a promover pelo IHRU ou pela Câmara Municipal de Coruche, adiante designada CMC, nos termos do artigo 7º do presente Anúncio.

Artigo 3º

Apresentação das candidaturas

1. Podem apresentar candidatura no âmbito da presente consulta:
 - a. O(s) proprietário(s) do(s) imóvel(eis) objeto da candidatura, por si, ou mediante representação nos termos legais;
 - b. As empresas de mediação imobiliária comprovadamente licenciadas para o efeito;
2. As candidaturas são obrigatoriamente apresentadas mediante o preenchimento do formulário disponível nos serviços online do município através do seguinte link <http://servicosonline.cm-coruche.pt>
3. O período de apresentação de candidaturas é de 10 dias úteis, podendo este período ser prorrogado mediante comunicação do IHRU, I.P., ou da CMC, disponibilizada em <https://www.cm-coruche.pt/>

Artigo 4º

Comissão de análise das candidaturas

1. A Comissão de Análise das Candidaturas, adiante Comissão, é composta por um número ímpar de membros, não inferior a três elementos efetivos e um suplente, sendo um membro nomeado pela Câmara Municipal de Coruche, que preside, um representante da CIMLT e um representante do IHRU, I.P. que integra obrigatoriamente a Comissão de Análise.
2. O Juri do procedimento é constituído por:
 - a. Patrícia Iolanda Fernandes de Sousa Moreira, representante do Município de Coruche
 - b. Maria Inês Sepúlveda Castanheira Empis, representante da CIMLT
 - c. Francisco Cabral, Arquiteto, representante do IHRU
 - d. Ana Cristina Coutinho Pereira, membro suplente
3. Cabe à Comissão selecionar, validar e propor ao IHRU, I.P. a aquisição do imóvel selecionado, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 5º

Seleção das candidaturas

1. Serão objeto de seleção, por parte da Comissão as candidaturas cujos imóveis que as integram respeitem as condições do artigo 1º.
2. No caso de apresentação de mais do que uma proposta, será considerada, para efeitos de seleção, aquela que apresentar o valor de venda mais baixo ou, em caso de igualdade de valores, a que tenha sido apresentada em primeiro lugar.
3. Os imóveis integrantes das candidaturas serão hierarquizados de acordo com o critério do preço por metro quadrado mais baixo tendo em consideração o valor mediano por metro quadrado publicado pelo INE – Instituto Nacional de Estatística, para a unidade territorial mais próxima.
4. A cada candidatura é atribuído um código de referência.

Artigo 6º

Instrução do processo

1. A Comissão notifica os titulares das candidaturas que integram os imóveis nos termos do artigo anterior para, no prazo de 3 (três) dias úteis, eventualmente prorrogável por mais 2 (dois) a pedido do titular da candidatura, procederem à apresentação dos documentos identificados no Anexo I do presente Aviso e que deste faz parte integrante.
2. Os elementos a apresentar nos termos do número anterior devem ser remetidos para o endereço eletrónico indicado no nº 2 do artigo 3º do presente Aviso, sendo que a falta de qualquer um deles é considerada motivo de exclusão.
3. Os candidatos obrigam-se a prestar, relativamente aos elementos / documentos integrantes das candidaturas, todos os esclarecimentos que a Comissão entender necessários.

Artigo 7º

Decisão de aquisição

1. A avaliação do prédio, realizada nos termos do Regulamento da CMVM-Comissão do Mercado de Valores Mobiliários n.º 97/11, que define os “Critérios de Avaliação e Peritos Avaliadores dos Imóveis dos Fundos de Investimento Imobiliário”, é submetida pela Comissão ao IHRU, I.P., para efeitos da homologação prevista no n.º 3 do artigo 10.º E do Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, na sua atual redação.
2. O preço de aquisição dos prédios pelo IHRU, I.P., corresponde ao menor dos valores entre o valor de venda apresentado no âmbito da candidatura e o valor da respetiva avaliação, homologada pelo IHRU, I.P.
3. No caso de, fundamentadamente, o IHRU, I.P., não homologar a avaliação, pode determinar a realização de nova avaliação por outro perito avaliador.
4. No caso do prédio, cuja avaliação seja homologada pelo IHRU, I.P., os titulares das respetivas candidaturas são notificados da respetiva deliberação, devendo proceder à expressa aceitação do valor determinado nos termos do nº 2 do presente artigo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
5. A aceitação do valor nos termos referidos no número anterior determina o envio do processo ao IHRU, I.P., para subsequente encaminhamento ao membro do Governo responsável pela área da habitação, se for o caso, para efeito da obtenção da autorização prevista no artigo 10º -B do Decreto – Lei nº 82/2020, de 2 de outubro, na sua atual redação.
6. A CMC comunica ao titular da candidatura a decisão de aquisição do imóvel por parte do IHRU, I.P., imediatamente após o conhecimento da concessão da autorização referida no número anterior.

Artigo 8º

Preço e condições de aquisição e de pagamento

1. O Contrato Promessa de Compra e Venda, doravante CPCV, ou o Contrato de Compra e Venda, doravante CCV, será celebrado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis a contar da comunicação prevista no n.º 6 do artigo anterior.
2. O IHRU, I.P., procede à marcação da data de celebração do CPCV ou do CCV, consoante o caso, e notifica para o efeito o respetivo promitente vendedor, ou vendedor, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.
3. No caso de o CPCV ou CCV, consoante o caso, não ser celebrado no prazo previsto no número anterior por motivos imputáveis ao vendedor, o IHRU, I.P., reserva-se o direito de considerar a sua candidatura sem efeito.
4. Ficam a cargo do IHRU, I.P., as despesas e encargos inerentes à celebração do CPCV ou do CCV, consoante o caso.
5. O pagamento das quantias devidas por força dos contratos celebrados nos termos antecedentes fica condicionado à apresentação de certidões comprovativas da regularidade da situação tributária e contributiva do promitente vendedor, ou do vendedor, em Portugal ou no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.

Artigo 9º

Proteção de dados pessoais

1. Os titulares das candidaturas consentem e aceitam a recolha, tratamento e armazenamento dos seus dados pessoais pelo IHRU, I.P. e pela CMC, no âmbito e para os efeitos da presente Consulta ao Mercado, de acordo com a legislação comunitária e nacional de proteção de dados pessoais.
2. Aos titulares das candidaturas é garantido, nos exatos termos da legislação de proteção de dados pessoais, o direito de acesso, retificação, atualização ou eliminação dos seus dados pessoais, bem como o direito de se opor à utilização dos mesmos para as finalidades descritas no número anterior, devendo para o efeito contactar o IHRU, I.P. ou a CMC.

Artigo 10º

Publicitação

1. A publicitação da presente Consulta ao Mercado, será efetuada por meio de Edital, publicitação na página da internet do Município e num Jornal Regional.
2. A informação sobre os resultados dos processos de validação e de admissão são publicitados no Portal da Habitação com referência aos códigos atribuídos às candidaturas.

Artigo 11º

Disposições finais

1. Até à comunicação da decisão de aquisição nenhum dos procedimentos pode constituir garantia ou expectativa de que os imóveis são adquiridos.
2. . As falsas declarações prestadas no âmbito da apresentação da candidatura constituem motivo de exclusão.

Coruche, 15 de abril de 2024

O Presidente da Câmara Municipal



(Francisco Silvestre de Oliveira)

ANEXO I – Elementos a anexar para efeitos do n.º1 do artigo 7.º

Elementos comuns:

1. Alvará de construção, Autorização de utilização ou certidão de isenção, caso aplicável;
1. Certidão predial permanente ou código de acesso do prédio;
2. Caderneta predial urbana;
3. Localização:
 - a) Coordenadas GPS do imóvel
4. Certidões comprovativas da regularidade da situação tributária e contributiva do promitente vendedor, ou do vendedor, em Portugal ou no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.

Elementos adicionais:

1. Cópia da certidão do registo comercial (no caso do candidato ser empresa);
2. Contrato Mediação Imobiliária (no caso de o requerente ser empresa mediação imobiliária);
3. Procuração ou mandato ou outro documento legalmente aceite que permita agir em nome do proprietário (no caso de mandato);