

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Despacho Normativo n.º 23-A/2000

De harmonia com o disposto no artigo 4.º da Lei n.º 3-B/2000, de 4 de Abril, que aprova o Orçamento do Estado para o ano 2000 o Governo deverá definir as normas, termos e condições a que deve obedecer a alienação de imóveis a realizar através de hasta pública ou por ajuste directo durante o presente ano.

A presente regulamentação visa simplificar e desburocratizar a alienação de imóveis do Estado e dos organismos públicos dotados de personalidade jurídica, com ou sem autonomia financeira, que não revistam a natureza, forma ou designação de empresa pública, tornando mais céleres os respectivos procedimentos.

Assim, determino o seguinte:

CAPÍTULO I

Hastas públicas

Artigo 1.º

1 — As hastas públicas de imóveis, cujo titular do direito de propriedade seja o Estado ou os organismos públicos dotados de personalidade jurídica, com ou sem autonomia financeira, que não revistam a natureza, forma ou designação de empresa pública, processam-se através da Direcção-Geral do Património, das direcções de finanças ou dos serviços de finanças da Direcção-Geral dos Impostos.

2 — Compete ao director-geral do Património fixar o local da realização da hasta pública, bem como o valor base de licitação, tendo em conta a avaliação técnica do imóvel a alienar efectuada pela Direcção-Geral do Património.

3 — A hasta pública deve ser publicitada, com a antecedência mínima de 10 dias úteis, pelo menos, num jornal semanal e num jornal diário, ambos de grande circulação a nível nacional, bem como num jornal local ou distrital e através da afixação de editais, devendo ser mencionados os seguintes elementos:

- a) Identificação e localização do imóvel;
- b) Valor base de licitação;
- c) Impostos devidos;
- d) Modalidades de pagamento;
- e) Local e data limite para apresentação de propostas;
- f) Local, data e hora da praça;
- g) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contactos para esclarecimentos suplementares.

4 — Os editais são afixados na repartição de finanças e na junta de freguesia da área de localização do imóvel, na sede da entidade proprietária, na Direcção-Geral do Património e ainda noutros locais que, face às circunstâncias concretas, foram considerados convenientes.

Artigo 2.º

1 — O serviço no qual se processar a alienação deve, no período que medeia a publicitação a que se refere o artigo anterior e o dia de realização da praça ou o último dia para apresentar propostas, prestar aos potenciais interessados todas as informações relativas aos imóveis a alienar.

2 — Se o valor base da licitação for superior a 200 000 000\$, pode ser organizado um processo contendo todos os elementos considerados na avaliação do imóvel, designadamente os índices de construção, potencialidades do imóvel, projectos que nele possam ser desenvolvidos e respectivos apoios financeiros.

Artigo 3.º

1 — A praça é dirigida por uma comissão composta por três funcionários, sendo o de categoria superior o seu presidente.

2 — Os membros da comissão são designados pelo dirigente máximo do serviço onde se realiza a praça ou em quem ele delegar.

3 — A comissão pode incluir funcionários não pertencentes ao quadro de pessoal do serviço onde é realizada a praça.

Artigo 4.º

1 — As propostas a apresentar devem indicar um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação e ser acompanhadas de um cheque de montante correspondente a 25% do valor da proposta, emitido à ordem da Direcção-Geral do Património ou da entidade que for expressamente indicada no anúncio.

2 — As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o imóvel a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado ao serviço onde é realizada a praça.

3 — As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas por correio, sob registo, devendo ser elaborada lista das propostas apresentadas ordenada de acordo com a respectiva apresentação.

Artigo 5.º

1 — 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 anunciada.

2 — Podem intervir na praça os interessados e os eventuais titulares de direitos de preferência, ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas colectivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar.

3 — O valor do lanço mínimo é fixado pela comissão, em montante não inferior a 2% da base de licitação.

4 — A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

5 — Terminada a licitação, o interessado que apresentou a proposta de valor mais elevado a partir da qual teve início a licitação pode cobrir o último lanço.

6 — Se houver mais de uma proposta nas condições referidas no número anterior, reabre-se a licitação entre os respectivos proponentes.

7 — Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se a licitação entre elas.

Artigo 6.º

1 — Terminados os procedimentos previstos no artigo anterior, o imóvel é adjudicado provisoriamente, pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado,

que deverá, de imediato, proceder ao pagamento de 25% do valor da adjudicação e escolher a modalidade de pagamento de entre as previstas no artigo seguinte.

2 — No caso de o adjudicatário provisório ter apresentado proposta, deverá proceder ao pagamento da diferença entre o valor do cheque que acompanhou a proposta e o valor da adjudicação.

3 — A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao director-geral do Património, no caso de imóveis do Estado, ou ao respectivo órgão de gestão, no caso dos restantes imóveis, devendo ser notificado, por carta registada, com aviso de recepção, no prazo máximo de 30 dias úteis a contar da adjudicação provisória, o adjudicatário.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 8.º, pode não haver lugar à adjudicação provisória ou definitiva quando haja fundados indícios de conluio entre os proponentes, exista erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel ou qualquer outra causa justificativa.

Artigo 7.º

1 — As modalidades de pagamento podem ser ou a pronto ou em prestações semestrais, nos termos previstos nos números seguintes.

2 — No pagamento a pronto o adjudicatário beneficia de um desconto de 2% sobre o valor da adjudicação, a deduzir aquando do pagamento da quantia remanescente, a qual será paga no prazo de 20 dias úteis, contados do dia da notificação da adjudicação definitiva.

3 — Ao pagamento em prestações semestrais, até ao máximo de quatro, acresce juros sobre o capital em dívida, de acordo com as taxas em vigor para o diferimento de pagamentos de dívidas ao Estado.

4 — Após o pagamento integral do valor da adjudicação é emitido o respectivo título de arrematação nos termos da legislação aplicável.

Artigo 8.º

1 — O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a segurança social, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

2 — O prazo previsto no número anterior poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado.

3 — A não apresentação dos documentos a que se refere o n.º 1, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

Artigo 9.º

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o não cumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações previstas no presente diploma implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

2 — A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso de o imóvel lhe ter sido adjudicado, perdendo para o Estado as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal.

3 — Verificando-se a situação prevista nos números anteriores, o imóvel pode ser adjudicado ao interessado que apresentou o lanço imediatamente anterior, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência.

CAPÍTULO II

Ajuste directo

Artigo 10.º

1 — Podem ser alienados por ajuste directo os imóveis do Estado e dos organismos públicos dotados de personalidade jurídica, com ou sem autonomia financeira, que não revistam a natureza, forma ou designação de empresa pública que tenham sido objecto de hasta pública que tenha ficado deserta ou relativamente aos quais não tenha havido lugar a adjudicação definitiva.

2 — A alienação por ajuste directo processa-se através da Direcção-Geral do Património, das direcções de finanças ou dos serviços de finanças da Direcção-Geral dos Impostos.

Artigo 11.º

1 — Se o valor estimado da alienação for superior a 200 000 000\$, deverá ser organizado um processo contendo, designadamente, o preço mínimo, as modalidades de pagamento, os elementos a que se refere o n.º 2 do artigo 2.º, bem como a data limite para a apresentação de propostas.

2 — O processo previsto no número anterior será disponibilizado aos eventuais interessados.

Artigo 12.º

1 — A alienação por ajuste directo deve ser publicitada, com a antecedência mínima de 10 dias úteis, pelo menos, num jornal semanal e num jornal diário, ambos de grande circulação a nível nacional, bem como num jornal local ou distrital e através da afixação de editais, devendo ser mencionados os seguintes elementos:

- a) Identificação e localização do imóvel;
- b) Preço mínimo;
- c) Impostos devidos;
- d) Modalidades de pagamento;
- e) Local e data limite para apresentação de propostas;
- f) Local, data e hora de abertura das propostas;
- g) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contactos para esclarecimentos suplementares.

2 — Os editais são afixados nos locais previstos no n.º 4 do artigo 1.º

Artigo 13.º

1 — As propostas devem ser apresentadas nos termos previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 4.º e dirigidas ao dirigente máximo dos serviços onde se processa a alienação.

2 — No acto de abertura das propostas podem estar presentes os proponentes e os eventuais titulares de direitos de preferência, ou os seus representantes, devidamente identificados.

3 — As propostas são abertas de acordo com a sua ordem de apresentação, procedendo-se à leitura da identificação de cada proponente, do preço oferecido e das respectivas condições de pagamento.

Artigo 14.º

1 — Após a abertura das propostas é elaborada uma lista das mesmas, hierarquizada em função do maior preço oferecido.

2 — Se o preço mais elevado constar de mais de uma proposta, os respectivos proponentes são notificados para negociação.

3 — Determinado o melhor preço nos termos dos números anteriores, são notificados os eventuais titulares de direitos de preferência para o exercício do mesmo.

Artigo 15.º

1 — No prazo máximo de 20 dias úteis a contar do termo dos procedimentos previstos no artigo anterior, o imóvel é adjudicado provisoriamente a quem tiver oferecido o preço mais elevado, mediante despacho, devidamente fundamentado, do director-geral do Património, no caso de imóveis do Estado, ou do respectivo órgão de gestão, nos restantes casos.

2 — No prazo de oito dias úteis a contar da notificação da adjudicação provisória a que se refere o número anterior, o adjudicatário deve proceder ao pagamento de 25% do valor da alienação, bem como apresentar os documentos exigidos nos termos do n.º 1 do artigo 8.º

Artigo 16.º

1 — Após o cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo anterior, a adjudicação provisória do imóvel converte-se em adjudicação definitiva, devendo ser notificados da mesma todos os proponentes.

2 — Não há lugar à adjudicação provisória e ou definitiva do imóvel nos casos em que o adjudicatário provisório não proceda ao pagamento previsto no n.º 2 do artigo anterior ou se verifique qualquer das situações previstas no n.º 4 do artigo 6.º

3 — Ao ajuste directo é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 9.º

Artigo 17.º

1 — O pagamento do remanescente do preço é efectuado de acordo com a modalidade de pagamento constante da proposta.

2 — Após o pagamento integral do preço do imóvel é emitido o respectivo título de alienação por ajuste directo, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 18.º

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente capítulo aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime previsto no presente diploma para as hastas públicas.

Ministério das Finanças, 10 de Maio de 2000. — O Ministro das Finanças, *Joaquim Augusto Nunes Pina Moura*.



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Os prazos para reclamação de faltas do *Diário da República* são, respectivamente, de 30 dias para o continente e de 60 dias para as Regiões Autónomas e estrangeiro, contados da data da sua publicação.

PREÇO DESTE NÚMERO (IVA INCLUÍDO 5%)

40\$00 — € 0,20



Diário da República Electrónico: Endereço Internet: <http://www.dr.incm.pt>
Correio electrónico: dre@incm.pt • Linha azul: 808 200 110 • Fax: 21 394 57 50



IMPrensa NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.

LOCAIS DE INSCRIÇÃO DE NOVOS ASSINANTES, VENDA DE PUBLICAÇÕES, IMPRESSOS E ESPÉCIMES NUMISMÁTICOS

- Rua da Escola Politécnica, 135 — 1250-100 Lisboa
Telef. 21 394 57 00 Fax 21 394 57 50 Metro — Rato
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16-A e 16-B — 1050-148 Lisboa
Telef. 21 353 03 99 Fax 21 353 02 94 Metro — S. Sebastião
- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1099-002 Lisboa
Telef. 21 383 58 00 Fax 21 383 58 34
- Rua de D. Filipa de Vilhena, 12 — 1000-136 Lisboa
Telef. 21 781 07 00 Fax 21 781 07 95 Metro — Saldanha
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486 — 3000-173 Coimbra
Telef. 23 982 69 02 Fax 23 983 26 30
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84 — 4050-294 Porto
Telef. 22 205 92 06/22 205 91 66 Fax 22 200 85 79
- Avenida do Engenheiro Duarte Pacheco — 1070-103 Lisboa
(Centro Comercial das Amoreiras, loja 2112)
Telef. 21 387 71 07 Fax 21 353 02 94
- Avenida Lusíada — 1500-392 Lisboa
(Centro Colombo, loja 0.503)
Telef. 21 711 11 19/23/24 Fax 21 711 11 21 Metro — C. Militar
- Rua das Portas de Santo Antão, 2-2/A — 1150-268 Lisboa
Telef. 21 324 04 07/08 Fax 21 324 04 09 Metro — Rossio
- Loja do Cidadão (Lisboa) Rua de Abranches Ferrão, 10 — 1600-001 Lisboa
Telef. 21 723 13 70 Fax 21 723 13 71
- Loja do Cidadão (Porto) Avenida de Fernão Magalhães, 1862 — 4350-158 Porto
Telef. 22 557 19 27 Fax 22 557 19 29