



FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA

**Para atribuição do direito de ocupação efetiva de natureza precária da loja n.º 3
do Mercado de Quiaios**

Artigo 1.º **Identificação**

A loja objeto de hasta pública localiza-se no Mercado de Quiaios e encontra-se identificada no Anexo A do presente Programa de Hasta Pública.

Artigo 2.º **Hasta Pública**

De acordo com os artigos n.º 10 e 12 do Regulamento Geral do Mercado de Quiaios em vigor, adiante designado por RGMQ e, do presente programa, a hasta pública tem por objeto a concessão de lugares de venda, atribuindo a pessoa singular ou coletiva, a licença de ocupação de um determinado espaço físico, perfeitamente delimitado, a que corresponde apenas um único alvará de concessão ou qualquer outro título constitutivo de direito de ocupação e exploração. Cada pessoa singular ou coletiva, apenas pode ser titular de, no máximo, dois lugares de venda no Mercado de Quiaios. Em caso de pessoa coletiva titular de um direito de ocupação, não podem os seus sócios ser titulares de direito de ocupação a título individual ou com participação noutra pessoa coletiva. Sendo uma pessoa singular titular de um direito de ocupação, não pode ser titular de outro direito de ocupação através de participação numa pessoa coletiva. Os lugares de venda no Mercado de Quiaios, são sempre concedidos a título precário, pessoal e oneroso.

A hasta pública realizar-se-á, na sede da Freguesia de Quiaios, no dia 3 de abril, pelas 18h30, perante a Comissão para o efeito nomeada.

Artigo 3.º **Validade do Direito de Ocupação**

De acordo com o n.º 6 do artigo 10.º do RGMQ em vigor, o direito de ocupação dos lugares de venda é atribuído por um prazo máximo de 10 anos para as lojas e de 5 anos para as bancas, sendo a renovação anual, mediante comunicação por escrito efetuada pelo concessionário, 60 dias antes do término do período da cessão, por carta registada com aviso de receção.

Artigo 4.º **Consulta do Processo**

1. O presente processo é constituído pelo RGMQ em vigor e pelo Programa de Hasta Pública e respetivo anexo.
2. A hasta pública vai ser publicitada através de edital, pelo período de 10 dias seguidos e com aviso em dois jornais diários a nível regional.



FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

3. O presente processo estará disponível para consulta nos serviços administrativos da Junta de Freguesia de Quiaios, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00, ou no seu site oficial, www.jf-quiaios.pt, desde a data da publicação do edital, dia de 20 de março, até ao dia útil anterior à data da realização da hasta pública.
4. O Edital deve conter os seguintes elementos:
 - a) Identificação e localização do lugar de venda colocado em hasta pública;
 - b) O valor base de licitação do lugar de venda colocado em hasta pública;
 - c) A modalidade de pagamento da arrematação do lugar de venda;
 - d) O local e data limite para apresentação de propostas;
 - e) O local e data e hora da realização da hasta pública;
 - f) O serviço habilitado a prestar esclarecimentos.

Artigo 5.º

Apresentação das propostas

1. As propostas escritas serão entregues em subscrito fechado e deverão conter, além da indicação do valor proposto e do lugar a que respeita, a identificação e assinatura do proponente, nome, morada ou sede, n.º contribuinte de pessoa singular ou coletiva, n.º de cartão de cidadão ou bilhete de identidade e, se pessoa coletiva, número de matrícula da empresa.
2. O subscrito é encerrado num segundo subscrito dirigido ao Exmo. Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Quiaios, com a indicação expressa da hasta pública à qual se candidata.
3. As propostas a apresentar devem indicar um valor para arrematação do lugar superior à base de licitação.
4. As propostas escritas podem ser entregues pessoalmente na sede da Freguesia de Quiaios, até às 17h do dia útil anterior ao da realização da praça, ou enviadas pelo correio, sob registo, só sendo admitidas as que derem entrada na sede da Junta de Freguesia até esse mesmo dia.
5. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva data de entrada.

Artigo 6.º

Concorrentes

1. Serão admitidas a hasta pública as pessoas coletivas, legalmente autorizadas a exercerem a atividade comercial, e pessoas singulares.
2. Em caso de representação legal, a mesma efetuar-se-á através de procuração ou credencial idónea, sendo apenas aceite relativamente a uma única pessoa singular ou coletiva.
3. O representante legal não poderá ser concessionário no Mercado de Quiaios.
4. Os concorrentes ou os seus representantes devem fazer-se acompanhar dos respetivos números de contribuinte de pessoa singular ou coletiva, números de



P

FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

cartão de cidadão ou bilhete de identidade e, se pessoa coletiva, número de matrícula da empresa.

5. A prova dos poderes de representação far-se-á mediante procuração com poderes especiais para o efeito ou, no caso de pessoas coletivas, através da apresentação de cópia do pacto social ou de certidão da respetiva Conservatória do Registo Comercial.
6. Só os proponentes presentes ou, as pessoas que para o efeito estejam devidamente mandatadas, poderão intervir no ato público.
7. Serão excluídos da hasta pública, os concorrentes que, tendo oferecido o maior lanço acima da base de licitação estabelecida, não façam o pagamento de 20% do preço de arrematação no ato da praça, de acordo com o estipulado no n.º 1 do art.º 13.º do RGMQ.

Artigo 7.º

Ato de arrematação em hasta pública

1. A arrematação em hasta pública será dirigida por uma comissão nomeada pela Junta de Freguesia de Quiaios, constituída por três elementos efetivos e dois suplentes, sendo que um dos efetivos presidirá a referida comissão.
2. Na ausência ou impedimento do presidente da referida comissão, o mesmo será substituído pelo primeiro vogal efetivo.
3. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação por lanços mínimos anteriormente determinados, a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado.
4. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado três vezes o valor mais elevado e este não for coberto por nova proposta.
5. Os concorrentes que licitam devem declarar publicamente que pretendem exercer o ramo de atividade de comércio que foi determinada para o lugar submetido a hasta pública.
6. A falta de pagamento de 20% do preço de arrematação no ato da praça implica a imediata exclusão do concorrente, sendo a adjudicação feita à segunda melhor proposta.
7. Caso seja necessário, proceder-se-á sucessivamente por ordem decrescente de valor de arrematação, em conformidade com o número anterior.
8. No caso de o espaço ficar deserto depois de esgotados os procedimentos dos n.ºs. 6 e 7 do presente artigo, a Comissão poderá levar novamente o espaço a licitação.
9. A hasta pública só se encerra depois de efetuado o pagamento do lugar lícitado.
10. O valor lícitado será acrescido de IVA à taxa legal de 23%.



FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

Artigo 8.º
Adjudicação provisória

1. Terminados os procedimentos previstos no artigo anterior, o lugar de venda será adjudicado provisoriamente pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
2. Após a realização da hasta pública, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.
3. O referido auto deverá ser presente a reunião do Executivo da Freguesia de Quiaios para correspondente aprovação.
4. Os candidatos a adjudicatários não nacionais deverão declarar por escrito que se sujeitam às leis portuguesas, renunciando para todos os efeitos aos foros da sua nacionalidade.

Artigo 9.º
Base de licitação

1. A base de licitação, bem como os seus lanços mínimos, são os seguintes:
 - Base de licitação da loja – 600,00 €
 - Lanços mínimos da loja – 50,00 €
2. A licitação do espaço da presente hasta deve obedecer ao estipulado nos números 2, 3 e 4 do art.º 10.º do RGMQ.

Artigo 10.º
Esclarecimentos

Antes do início da hasta pública, caso sejam solicitados, serão prestados os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimentos, mas, uma vez iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer outras explicações.

Artigo 11.º
Adjudicação definitiva

1. A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à Junta de Freguesia de Quiaios, devendo dela serem notificados os interessados, por carta registada, com aviso de receção, no prazo máximo de 30 dias seguidos, a contar da data de adjudicação.
2. O auto de arrematação e o documento de notificação da adjudicação definitiva do lugar de venda constitui título bastante para o registo provisório em nome do respetivo concessionário.

Artigo 12.º
Pagamento

1. O titular provisório do direito de ocupação ficará obrigado a liquidar nos serviços administrativos da Junta de Freguesia de Quiaios, no ato da praça, 20% do preço de



FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

arrematação e os restantes 80% no prazo dos 30 dias seguintes, sob a pena de, não o fazendo, esta se considerar sem efeito e sem direito a reembolso do valor já entregue.

2. O titular do lugar a concessionar fica obrigado ao pagamento mensal de uma taxa de ocupação, nos termos do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças da Freguesia de Quiaios em vigor, nos primeiros oito dias de cada mês a que diz respeito, que deverá ser efetuado nos serviços administrativos da Freguesia de Quiaios. Findo o referido prazo, poder-se-á efetuar o pagamento acrescido de juros de mora à taxa legal em vigor até ao início do mês seguinte, data a partir da qual será extraída competente certidão de dívida, para efeitos de processo de execução fiscal de acordo com o disposto no artigo n.º 24 do RGMQ.

Artigo 13.º

Causas de não adjudicação definitiva

1. A Freguesia de Quiaios reserva-se no direito de não adjudicar definitivamente o lugar de venda, caso haja fundados indícios de conluio entre os proponentes, exista erro relevante sobre a identificação dos proponentes ou do bem ou por outra causa justificativa desde que fundamentada na lei.
2. A prestação de falsas declarações ou falsificação de documentos apresentados implica exclusão da hasta pública, bem como, a anulação da adjudicação provisória, considerando-se perdidas a favor da Freguesia de Quiaios as quantias eventualmente entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal.
3. Em ambos os casos referidos no número anterior, será o lugar de venda colocado de novo em hasta pública, ficando o adjudicatário obrigado a repor a diferença negativa que eventualmente venha a verificar-se entre a sua oferta e o preço obtido na nova hasta pública, bem como, ao pagamento de todos os prejuízos daí decorrentes.

Artigo 14.º

Início da atividade

1. O concorrente a quem for adjudicado o lugar a concessionar no Mercado de Quiaios, será notificado da data em que lhe será entregue o alvará de concessão.
2. Nos termos do art.º 15.º do RGMQ, o concessionário fica obrigado a dar início à atividade no prazo máximo de 30 dias seguidos a contar da entrega do respetivo alvará, sob pena de caducidade do mesmo.
3. Quando o lugar de venda é atribuído em condições que não permita a sua ocupação imediata poderá o Presidente da Junta de Freguesia de Quiaios autorizar prazo diferente do regulamentar, mediante pedido fundamentado do interessado.



FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

Artigo 15.º

Transferência do direito de ocupação

Após a adjudicação transfere-se para o titular do direito de ocupação de natureza precária o uso do correspondente lugar, ficando o mesmo responsável por todos os encargos a eles respeitantes decorrentes da lei, do RGMQ em vigor ou de determinações emanadas da Freguesia de Quiaios.

Artigo 16.º

Formalização da adjudicação

1. A adjudicação será formalizada através de alvará, a emitir após o pagamento da totalidade do valor licitado, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da adjudicação, devendo nesse ato o titular do direito de ocupação fazer prova de não dívida à Segurança Social e às Finanças.
2. Caso o titular do direito de ocupação tenha dívidas perante a Freguesia de Quiaios, fica impedido de formalizar a adjudicação até à integral regularização da situação.
3. No caso de não comparência ao ato de entrega do alvará, cuja data será comunicada ao interessado com a antecedência mínima de 5 dias ou da impossibilidade da sua entrega por causa que lhe seja imputável, considera-se sem efeito a anterior adjudicação, perdendo o titular de ocupação o direito a quaisquer quantias eventualmente já entregues.

Artigo 17.º

Omissões e dúvidas

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação do presente Programa de Hasta Pública serão resolvidos pelo Presidente da Junta de Freguesia de Quiaios, durante o período de consulta do processo ou, por quem por ele for designado para o efeito, e pela Comissão durante a hasta pública.

Quiaios, de 14 de abril de 2023

O PRESIDENTE DA JUNTA DE FREGUESIA

-Ricardo Manuel Rodrigues Santos-





P

FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

ANEXO A

MERCADO DE QUIAIOS

