PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Hasta Pública para arrendamento de terrenos rústicos – *Baldio à Herdade da Casinha e Baldio de Montoito Roncão*

1. ENTIDADE PÚBLICA CONTRATANTE

1.1 A presente hasta pública é promovida pela entidade pública adjudicante, Junta de Freguesia de Montoito, com o NIPC 501073604, dono, legítimo possuidor e titular do direito real de propriedade dos terrenos objeto do procedimento.

1.2 A sede da entidade adjudicante é na Praça Dinis Fernandes Miranda, 7200-053 Montoito, com os seguintes contactos, para efeitos do presente procedimento:

Telefone: 266539144

Email: geral@jf-montoito.pt

Página oficial: https://www.jf-montoito.pt/

1.3 A secretaria, da entidade adjudicante, tem o seguinte horário de expediente, todos os dias úteis: das 9h às 13h e das 14h às 17h.

2. OBJETO DA HASTA PÚBLICA

A presente hasta pública tem por objeto o arrendamento, para fins agrícolas, de 2 (dois) terrenos rústicos, a seguir identificados:

- **TERRENO A- *Baldio à Herdade da Casinha***, em Montoito, com uma área total de 19,75 ha, identificado com o artigo matricial 77 na caderneta predial rústica.

- **TERRENO B – *Baldio de Montoito Roncão***, em Montoito, com uma área total de 55,50 ha, identificado com o artigo matricial 78 na caderneta predial rústica.

3. LEI HABILITANTE

Este procedimento tem por base as disposições legais constantes da alínea c), do n. 2, do artigo 3º, e alínea b), do n. 2, do artigo 6º, ambos da Lei n.73/2013, de 3 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais), que reconhece às Freguesias autonomia financeira, assente nos poderes de os seus órgãos gerirem o seu património, bem como aquele que lhes seja afeto, conjugados com a alínea c), do n. 1, do artigo 16º, da Lei n.75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, que confere à Junta de Freguesia a competência para adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 300 vezes a retribuição mínima mensal garantida.

O início deste procedimento foi definido pelo Presidente da Junta de Freguesia, de acordo com a competência que lhe é conferida pelo nº1 alínea f) do art.º 18 da Lei 75/2013 dando cumprimento à deliberação de Junta de 22/01/2026, tendo como objetivo a boa administração dos bens da freguesia.

4. MODALIDADE DE PROCEDIMENTO

Baseado nos princípios de transparência e da imparcialidade, de arrendamento dos dois terrenos rústicos para fins de exploração agrícola, reveste a forma de hasta pública, por proposta em carta fechada, nos termos especificados nos pontos seguintes, sem licitação em praça.

5. CONCORRENTES

Podem concorrer todos os interessados, devendo para o efeito, apresentar proposta nos termos dos pontos 6 e 7.

6. PROPOSTA

6.1 A proposta deverá ser elaborada de acordo com o **Anexo II** e acompanhada, obrigatoriamente, pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

a) Certidões emitidas pela Segurança Social e pela Administração Pública (Autoridade Tributária e Aduaneira), relativamente à situação regularizada perante a Segurança Social e Estado;

b) Cópia dos documentos de identificação do proponente, designadamente bilhete de identidade ou cartão do cidadão e número de identificação fiscal (pessoa singular ou coletiva);

c) No caso de a proposta ser apresentada por pessoa coletiva, deverá ser junta cópia da certidão permanente ou código de acesso mesma;

d) Declaração de Compromisso, de acordo com a minuta constante **no Anexo III**.

6.2 A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, juntando nesse caso documento que confira a este último, poderes bastantes para o efeito;

6.3 Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

6.4 Proposta será redigida sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra/fonte, se for dactilografada ou processada informaticamente, ou com a mesma caligrafia e tinta, se for manuscrita.

6.5 A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respectiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e atos subsequentes.

6.6 0 valor proposto deve ser expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência o valor expresso por extenso;

7. MODO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 A proposta e restantes documentos referidos no ponto 6, deverá ser apresentada em carta fechada, e lacrada, que deverá conter no exterior a indicação *"Hasta Pública para Arrendamento de terrenos rústicos – Baldio à Herdade da Casinha e Baldio de Montoito Roncão"* da Freguesia de Montoito e o nome ou denominação do concorrente.

7.2 Se o envelope não estiver lacrado e identificado de acordo com as instruções do ponto anterior, o concorrente não será admitido, não assumindo a Freguesia de Montoito a responsabilidade por qualquer extravio de propostas ou pela abertura prematura, que terá como consequência a sua exclusão do concurso.

7.3 A proposta e demais documentos deverão ser entregues até às 17 horas do dia 05 de fevereiro de 2026 pelo interessado ou seus representantes, na secretaria da sede da Junta de Freguesia, na morada indicado no ponto 1.2 e durante o seu horário de funcionamento apresentado no ponto 1.3 ou por correio, sob registo e com aviso de receção, para o endereço postal: Praça Dinis Fernandes Miranda, 7200-053 Montoito.

7.4 Caso o envio seja efetuado pelo correio, o concorrente será o único responsável por qualquer atraso que porventura se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo acima referido.

7.5 Não serão admitidas propostas remetidas por correio eletrónico.

7.6 No envelope será exarada a data de entrega (dia e hora).

8. ATO PÚBLICO DE ABERTURA DE PROPOSTAS

8.1 O ato público de abertura das propostas terá lugar no dia 5 de fevereiro de 2026, pelas 18:30h, na Sala da Assembleia na sede desta Junta de Freguesia;

8.2 Ao ato público pode assistir qualquer interessado, apenas podendo intervir nele os concorrentes, apresentando para o efeito, cartão de cidadão ou bilhete de identidade;

8.3 A ata do ato público carece de aprovação por parte do órgão executivo da freguesia e é publicitada mediante edital para efeitos de eficácia;

8.4 A praça inicia-se quando o Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública, passando-se de seguida à abertura das propostas de acordo com a ordem de receção das mesmas;

8.5 Em caso de empate, será dada prevalência à proposta apresentada por interessados residentes na freguesia. Na eventualidade do empate persistir, ganhará a proposta rececionada em primeiro lugar.

8.6 A data da realização da hasta publica, poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto mediante a publicação de Edital na página da Freguesia na Internet em https://www.jf-montoito.pt/ e de Edital a afixar na vitrine na sede da freguesia.

9. PREÇO BASE

Terreno	Nome	Localização*	Artigo Matricial	Área Total	Preço Base	Prazo de arrendamento
A	***Baldio à Herdade da Casinha***	Montoito	77	19,75 ha	100€/ha	7 anos
B	***Baldio de Montoito Roncão***	Montoito	78	55,50 ha	100€/ha	7 anos

*Mapas de localização dos terrenos disponíveis no **Anexo I**.

10. PUBLICIDADE

A presente Hasta Pública é divulgada através de editais afixados nos lugares de estilo da freguesia e na página da Freguesia na Internet em https://www.jf-montoito.pt/, contendo os seguintes elementos:

a) Identificação dos terrenos rústicos;
b) Preço base de licitação;
c) Local, forma e data limite para apresentação de propostas;
d) Elementos que devam integrar a proposta e documentos que a devam acompanhar;
e) Local, data e hora da Hasta Publica;
f) Adjudicação e prazos de pagamento;
g) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contactos para esclarecimentos suplementares.

11. VISITA AOS IMÓVEIS A ALIENAR

Os interessados podem visitar os terrenos, sem necessitarem de autorização prévia da Junta de Freguesia.

12. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

12.1 O critério de adjudicação será o do valor mais elevado proposto para o arrendamento de cada terreno.

12.2 A adjudicação é feita a quem tenha apresentado maior proposta de preço por terreno.

12.3 Em caso de empate no valor apresentado será utilizado o critério constante no ponto 8.5.

13. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO

13.1 A adjudicação definitiva é efetuada por deliberação de Junta de Freguesia, sendo a mesma comunicada ao adjudicatário no prazo de 5 dias, através de carta registada com Aviso de Receção após a data da realização da respetiva reunião;

13.2 Em simultâneo com a adjudicação definitiva, será aprovada, pela entidade contratante, a minuta do contrato de arrendamento, que será também enviada ao adjudicatário, para que se pronuncie no prazo de 5 (cinco) dias.

13.3 A minuta do contrato de arrendamento considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.

13.4 Se o adjudicatário se opuser a alguma clausula do referido contrato, a Freguesia de Montoito apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a decisão final no prazo de 2 (dois) dias.

14. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)

14.1 O contrato será celebrado na sede da Junta de Freguesia, em data e hora a designar pela Freguesia de Montoito sendo o adjudicatário notificado com a antecedência mínima de 2 (dois) dias.

14.2 Caso o adjudicatário não compareça para outorgar o contrato nas condições definidas no ponto anterior, ou, tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito.

14.3 Verificando-se o descrito no número anterior, será contactado o concorrente que ofereceu o 2º valor mais elevado.

15. DESPESAS E ENCARGOS

Ficam a cargo do adjudicatário as despesas de formalização do contrato de arrendamento, bem como, impostos, licenças e outros encargos devidos ao estado e à Freguesia.

16. ELEMENTOS DISPONIVEIS

O Processo encontra-se patente na sede da Junta de Freguesia de Montoito, onde pode ser consultado de segunda a sexta-feira, durante o horário normal de funcionamento, e ainda na página da freguesia na Internet em https://www.jf-montoito.pt/.

17. LEGISLAÇÃO APLICAVEL

Em caso de eventuais omissões aplicar-se-á o disposto na Lei nº75/2013, de 12 de setembro, Decreto Lei nº280/2007, de 7 de agosto e subsidiariamente no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto Lei 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação aplicável.

Montoito, 18 de janeiro de 2026

O Presidente da Junta de Freguesia,

(Henrique Duarte Caeiro Pereira)

Aprovado pelo órgão executivo dia 22 / 01 / 2026.

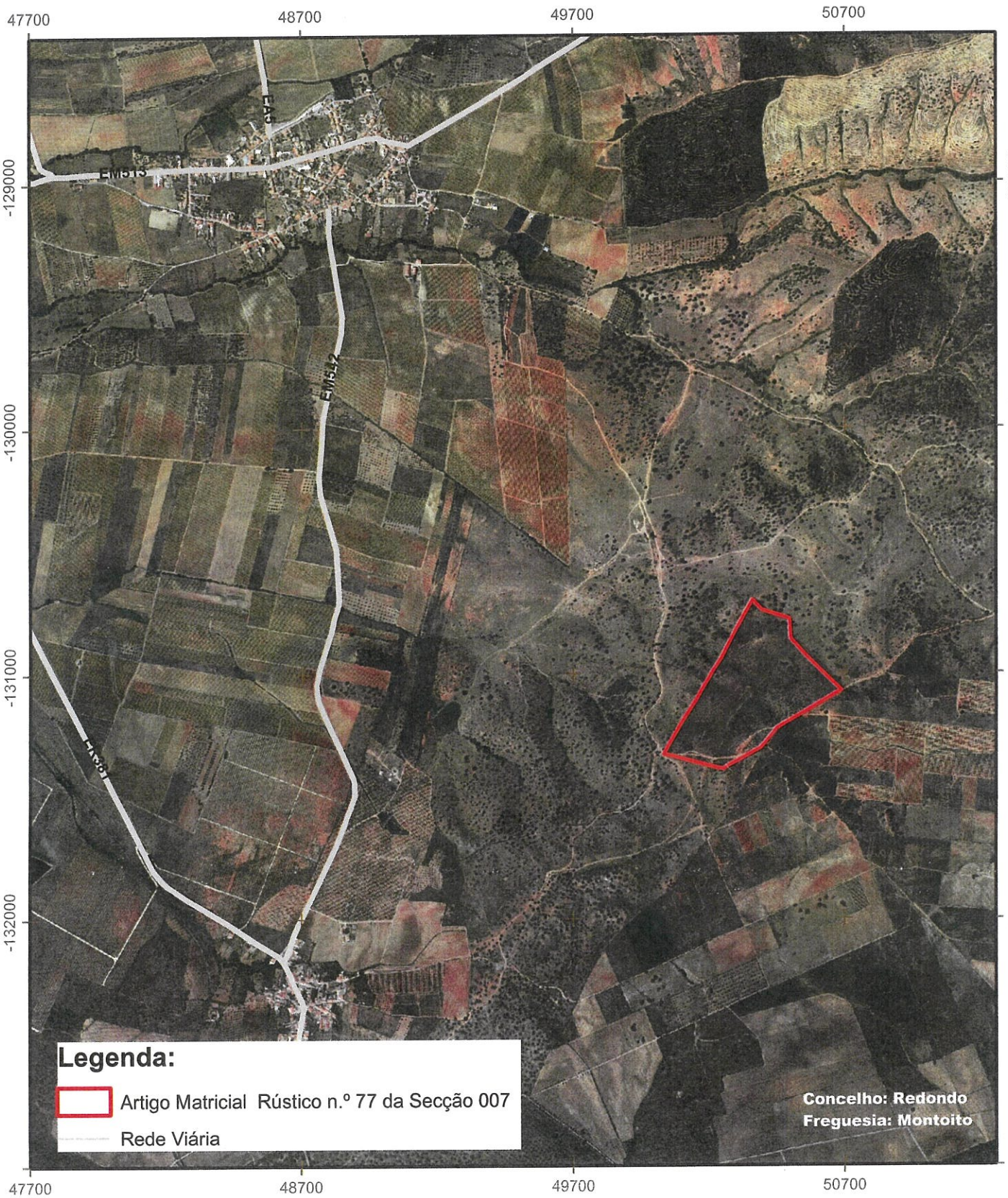
ANEXO I

MAPAS DE LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS

(Enquadramento em Ortofotomapas)

Enquadramento em Ortofotomapa de 2015

Baldio à Herdade da Casinha



*** A delimitação do Artigo Matricial é da responsabilidade do Requerente.**

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06

Base: Ortofotomapas do Concelho de Redondo
Voo de 2015
Disponibilizados pela CIMAC
Fonte: SIGRED

Data: 05-02-2018

1:20,000

0 100 200 400 600 800 Metros

SIG o RED
SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE REDONDO

Praça da República
7170-011 Redondo
Tel. 266 989 210 Fax. 266 989 039
E-mail: geral@cm-redondo.pt

Planta fornecida por: Mirene Silva
sigred@cm-redondo.pt

Criada em ArcGIS com ArcMap

Enquadramento no Concelho

Enquadramento em Ortofotomapa de 2015

Baldio de Montoito Roncão

*** A delimitação do Artigo Matricial é da responsabilidade do Requerente.**

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06

REDONDO

O Mundo é REDONDO É o Mundo

Base: Ortofotomapas do Concelho de Redondo
Voo de 2015
Disponibilizados pela CIMAC
Fonte: SIGRED

Data: 05-02-2018

1:20,000

0 100 200 400 600 800 Metros

SIG RED
SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA DE REDONDO

Praça da República
7170-011 Redondo
Tel: 266 989 210 Fax: 266 989 219
E-mail: geral@cm-redondo.pt

Enquadramento no Concelho

ANEXO II

PROPOSTA

(MINUTA DA PROPOSTA)

Eu, …… [indicar nome completo, nº do cartão de cidadão/bilhete de identidade, morada, nº de identificação fiscal – NIF, contacto telefónico e email], depois de ter tomado conhecimento do procedimento de ***Hasta Pública para arrendamento de terrenos rústicos – Baldio à Herdade da Casinha e Baldio de Montoito Roncão***, informo que pretendo arrendar o(s) terreno(s)* …… [indicar o nome do(s) terreno(s)], pelo que proponho o pagamento de uma renda anual no valor de …… € (escrever por extenso).

Declaro que tomei conhecimento de todos os termos e condições do Programa de Procedimento da Hasta Pública para "*Arrendamento de terrenos rústicos – Baldio à Herdade da Casinha e Baldio de Montoito Roncão*".

…… [Local], [data], [assinatura do interessado ou representante legal]

**Caso pretenda arrendar os dois terrenos, deverá apresentar valores individuais para cada um.*

ANEXO III

MINUTA DA DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO

[de acordo com a alínea d) do ponto 6.1]

(MINUTA DA DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO)

…… [indicar nome completo, nº do cartão de cidadão/bilhete de identidade, morada e nº de identificação fiscal – NIF], tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do Programa do Procedimento da ***Hasta Pública para arrendamento de terrenos rústicos – Baldio à Herdade da Casinha e Baldio de Montoito Roncão***, declara, sob compromisso de honra, que:

1. Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente.
2. Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal.
3. Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal.
4. Tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia.
5. Se obriga, nos termos do disposto no número 93.º do DL 280/2007, na sua redação atual, a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nos pontos 2 e 3 desta declaração.
6. Tem pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada.

…… [Local], [data], [assinatura do interessado ou representante legal]