

MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

Preâmbulo

O presente Regulamento pretende definir as condições para alienação dos imóveis habitacionais, propriedade do Município do Entroncamento, edificados na Rua General Humberto Delgado.

O objeto principal deste Regulamento é a alienação, com fins sociais e através do controlo da especulação imobiliária, proporcionando às famílias de menores recursos a aquisição de habitação própria de que sejam, designadamente, arrendatários.

Artigo 1º

Leis Habilitantes

Este Regulamento tem como Leis Habilitantes: os artigos 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa; as alíneas h) e i) do nº 1 do artigo 13º alínea d) do artigo 24º da Lei nº 159/99, de 14 de setembro bem como a alínea c), 2ª parte do nº 4 do artigo 64º da Lei nº 169/99, de 18 de setembro com as alterações da Lei nº 5-A/2002, de 11 de janeiro.

MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

Artigo 2º

Objeto e âmbito de aplicação

- 1- O presente Regulamento tem por objeto a alienação de imóveis, construídos para habitação social, propriedade do Município, localizados na Rua General Humberto Delgado.
- 2- Cada fração será alienada em regime de propriedade horizontal, ao respetivo arrendatário ou cônjuge e/ou aos seus descendentes ou afins em linha reta, que com eles coabitem, há mais de um ano.
- 3- Para efeitos do n.º 2, consideram-se descendentes em linha reta, os filhos e os netos.

Artigo 3º

Adquirentes

- 1- Poderão adquirir os imóveis, nos termos deste Regulamento, os arrendatários que tenham a sua situação regularizada com o Município do Entroncamento.
- 2- Os arrendatários que tenham dívidas à entidade referida no número anterior e que estejam a regularizar a sua situação, poderão requerer a aquisição de imóvel, ficando o deferimento da pretensão sujeito a apreciação do órgão executivo do Município.
- 3- Caso o adquirente não seja o próprio arrendatário, será sempre efetuada reserva de usufruto a seu favor, expressa na escritura e sujeita a registo.

MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

Artigo 4º

Utilização do imóvel

- 1- A aquisição da fração, nos termos deste Regulamento, destina-se exclusivamente a residência permanente do adquirente e do seu agregado familiar.
- 2- Para a aquisição do imóvel, o arrendatário ou cônjuge ou quem estes indicarem nos termos do n.º 2 do art.º 1º, terão que obrigatoriamente provar que não possuem outra habitação própria.

Artigo 5º

Obrigações do arrendatário

- 1- O arrendatário interessado na compra do imóvel, obriga-se, a:
 - a) Apresentar requerimento expondo a sua pretensão de compra, devidamente instruído com os documentos legais de identificação e os comprovativos da inexistência de dívidas, junto da Câmara Municipal do Entroncamento;
 - b) A requerer o financiamento, caso necessite, no prazo de 30 dias a contar da comunicação de deferimento do seu pedido;
 - c) A outorgar a escritura de compra e venda na data marcada para o efeito pela Câmara Municipal do Entroncamento, ou pela entidade financiadora;
 - d) A suportar todos os encargos inerentes à compra e transmissão do imóvel.

MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

Artigo 6º

Ônus de inalienabilidade

1- Os imóveis adquiridos nos termos deste Regulamento, não podem ser vendidos nem arrendados, durante 5 anos.

2- O ônus da inalienabilidade pode cessar:

a) Para a execução de dividas relacionadas com a compra do próprio imóvel e quando este é a garantia;

b) Em caso de morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente;

c) Pelo decurso do prazo de 5 anos após a aquisição do fogo;

d) Aquisição por parte do Município e demais Pessoas Coletivas de Direito Público, Pessoas Coletivas de Direito Privado de Utilidade Pública e Instituições Particulares de Solidariedade Social;

e) Venda em execução fiscal.

3- Autorizada a venda pela Câmara Municipal, esta goza de direito de preferência na aquisição.

4- O ônus de inalienabilidade está sujeito a registo.

5- No caso previsto na alínea b) do n.º 2, dentro do prazo de 5 anos, podem solicitar o cancelamento do ônus da inalienabilidade os legítimos sucessores.

MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

Artigo 7º

Direito convencional de preferência

Os adquirentes reconhecerão ao Município do Entroncamento, com eficácia real, o direito de preferência em futuras transmissões dos fogos adquiridos, devendo este direito constar de quaisquer contratos ou escrituras a ser inscrito no registo predial.

1- Em caso da transmissão das frações autónomas respeitantes aos fogos aqui em apreço, o Município detém direito convencional de preferência que se orientará pelas seguintes regras:

- a) O direito de preferência subsiste em todas as transmissões subsequentes à primeira, feitas a título oneroso;
- b) O proprietário, pretendendo vender a presente fração, deverá comunicar ao Município do Entroncamento, titular do direito de preferência, o projeto de venda e as cláusulas do respetivo contrato;
- c) O direito de preferência deverá ser exercido no prazo de 20 dias úteis após a comunicação referida na alínea anterior;
- d) O direito de preferência goza de eficácia real, devendo ser inscrito no registo predial;
- e) No exercício do direito de preferência, o Município pagará ao adquirente o valor do fogo constante na escritura.

2- Cessa o direito de preferência nas transmissões por morte ou inter vivos, a favor do cônjuge, pais e filhos.

MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

Artigo 8º

Regime de renda obrigatória

1- Durante o prazo de 5 anos referente ao ónus da inalienabilidade, os fogos não poderão ser arrendados, devendo a cláusula de não arrendamento ficar incluída na respetiva escritura de compra e venda dos fogos. Este ónus cessa nos casos apontados no número 2 alínea b) do artigo 5º, ou, automaticamente, decorrido o prazo acima indicado.

2- Se com a violação no disposto no número anterior o fogo for arrendado sem o consentimento da Câmara Municipal, terá esta direito a receber do locador uma indemnização igual à soma de todas as rendas vencidas até ao termo do prazo de 5 anos.

3- Decorrido o prazo de 5 anos referente ao ónus de inalienabilidade, os fogos só podem se arrendados em regime de renda condicionada, devendo esta cláusula constar da escritura de compra e venda.

Artigo 9º

Preço de venda

1- O preço de venda dos imóveis pelo Município será o que constar da aplicação do regime do Decreto-Lei nº141/88, de 22 de abril, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 288/93, de 20 de agosto e do Decreto-Lei nº 329-A/2000, de 22 de dezembro.

MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

2- O preço de venda dos fogos corresponde ao valor atualizado, calculado de acordo com o nº2 do artigo 4º e artigo 5º do Decreto-Lei nº 13/86, de 23 de janeiro.

Artigo 10º

Forma de pagamento

1- O pagamento do preço de venda do imóvel é feito na sua totalidade no dia da escritura, podendo o Município do Entroncamento autorizar a hipoteca do imóvel para efeitos de contrato de mútuo, quando necessário.

2- Das escrituras de compra e venda constará:

- a) A identificação do imóvel;
- b) A utilização para fins habitacionais;
- c) A proibição de utilização do imóvel para fins diferentes do estipulado na escritura;
- d) O ónus da inalienabilidade;
- e) O reconhecimento do direito de preferência do Município nas alienações futuras.

MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO

Artigo 11º

Da alienação de fogos devolutos

Havendo fogos devolutos, poderá o Município abrir concurso para a alienação dos mesmos nos termos do artigo 8º do Decreto-Lei nº 141/88 de 22 de abril com alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 288/93, de 20 de agosto e do Decreto-Lei nº 329-A/2000 de 22 de dezembro.

Artigo 12º

Dúvidas e omissões

Compete à Câmara Municipal do Entroncamento resolver, mediante deliberação, todos os casos omissos e dúvidas que surgirem.

Artigo 13º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 30 dias, a contar da data da sua publicação nos termos legais.