

B) S.
GAP
DAFRH
DIGEF
SECPP
SECONT
TES
GAI



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO Nº : 11/2018 PROPOSTA Nº : 039/2018/DAFRH/DIGEF/SECPP
Realizada em: 06/06/18 DELIBERAÇÃO Nº : 160/18
ASSUNTO: Contrato de Comodato a celebrar entre o Município de Setúbal e o Núcleo de Bicross de Setúbal

Considerando que:

A cooperação entre as Autarquias e o Associativismo Desportivo, assume uma elevada importância no que respeita à democratização do desporto, tendo esta atividade um papel primordial de responsabilidade social, no que respeita à integração e bem-estar da população.

Na estratégia de desenvolvimento desportivo preconizada pelo Município para o Concelho de Setúbal é central o apoio ao Movimento Associativo, quer através de apoio financeiro, apoio logístico, cedência temporária e prolongada de instalações e outras condições de apoio.

Entre esses apoios destaca-se o apoio do Município ao Núcleo de Bicross de Setúbal, é uma associação com natureza jurídica, que tem como objeto social a prática da modalidade desportiva, mais precisamente Bicross, sendo esta modalidade uma vertente do ciclismo, praticado com bicicletas específicas.

O Município de Setúbal é proprietário do prédio urbano, sito no Largo Afonso Ventura, n.º 3, loja 12, fração "A", em Setúbal, concelho de Setúbal, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 3624/19951017 -A, da freguesia de São Sebastião, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 13778-A, da mencionada freguesia, a qual é objeto da minuta do contrato de cedência em regime de comodato, anexa a esta proposta definindo as condições e termos de cedência.

O DIRECTOR DO DEPº:

O PROPONENTE:

APROVADA / REJEITADA POR : Votos Contra; Abstencões; Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4 do art.º 57º da Lei 75/2013, de 12 de Setembro
O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

Pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, foi avaliado o imóvel, nos termos do qual, foi determinado o valor de renda mensal provável de € 300,00 (trezentos euros).

Assim, propõe-se o seguinte:

- a) A Câmara Municipal de Setúbal, nos termos das alíneas o) e u) do n.º1 do artigo 33.º da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, aprove a celebração do **Contrato de Comodato**, entre o **Município de Setúbal** e o **Núcleo de Bicross de Setúbal**, cuja minuta se anexa à presente proposta e que faz parte integrante da mesma;
- b) A parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O DIRECTOR DO DEP.º:

O PROPONENTE:

APROVADA PRESENTADA POR: Votos Contra; Abstenções; 10 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.ºs 3 e 4 do art.º 57º da Lei 75/2013, de 12 de Setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

- MINUTA -

**CONTRATO DE COMODATO, A CELEBRAR ENTRE O MUNICIPIO DE SETÚBAL E O
NÚCLEO DE BICROSS DE SETÚBAL**

Aos ____ dias do mês de ____ de 2018, no Edifício dos Paços do Município,

ENTRE,

PRIMEIRO OUTORGANTE

O Município de Setúbal, pessoa coletiva de direito público n.º501294104, com sede no edifício dos Paços do Município, Praça de Bocage, em Setúbal representado, nos termos legais, por _____ e que passará em seguida a ser identificado por **COMODANTE**;

E

SEGUNDO OUTORGANTE

O NÚCLEO DE BICROSS DE SETÚBAL, associação, pessoa coletiva de utilidade pública número P504968130, com sede social na Rua Raul Brandão, número 1, rés-do-chão direito, Setúbal, freguesia de São Sebastião, neste ato representada por _____, e que passará em seguida a ser identificado como **COMODATÁRIO**,

É de livre e estabelecida vontade celebrado o presente contrato de comodato.

Pelo representante do COMODANTE, na qualidade invocada, foi dito que a Câmara Municipal de Setúbal, por deliberação tomada em reunião ordinária, realizada em _____, aprovou a cedência objeto deste contrato e que o presente contrato se regerá pelas cláusulas abaixo descritas.

Cláusula Primeira

(Objeto)

O Município de Setúbal é proprietário do prédio urbano, sito no Largo Afonso Ventura, n.º 3, loja 12, fração "A", em Setúbal, concelho de Setúbal, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 3624/19951017 - A, da freguesia de São Sebastião, e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 13778-A, da mencionada freguesia, a qual é objeto da minuta do contrato de cedência em regime de comodato, anexa a esta proposta definindo as condições e termos de cedência.

Cláusula Segunda

(Finalidade)

Pelo presente contrato, o **COMODANTE** entrega ao **COMODATÁRIO** e, este aceita, o imóvel descrito na cláusula primeira, a título gratuito e livre de quaisquer ónus e encargos, para que este utilize no desenvolvimento exclusivo das atividades que constituem o seu objeto social e de interesse para o município;

Cláusula Terceira

(Utilização)

1. O **COMODANTE** permite que o **COMODATÁRIO** utilize o imóvel para as finalidades descritas na segunda cláusula, e este compromete-se a respeitar integralmente as características das instalações atendendo ao fim a que se destinam, não lhe podendo

dar outro uso sem expressa autorização do Município de Setúbal, nem do mesmo fazer qualquer utilização imprudente;

Cláusula Quarta

(Prazo)

2. O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de quatro anos, com início na data da sua assinatura, sendo sucessivamente renovável por iguais períodos, salvo se qualquer uma das partes o denuncie, com a antecedência mínima de 120 dias, antes dos termos inicial ou de qualquer uma das suas renovações;

Cláusula Quinta

(Obrigações do Comodatário)

Na vigência do presente contrato, o COMODATÁRIO obriga-se a:

1. Assumir de forma exclusiva os encargos decorrentes, entre outros, das seguintes despesas:
 - a) Despesas decorrentes da celebração de contratos e consumos de água, eletricidade, gás e telecomunicações;
 - b) Despesas necessárias à limpeza e manutenção do imóvel;
 - c) Pagamentos de quaisquer taxas ou tarifas;
 - d) Pagamento de prémios de seguro de incêndio, responsabilidade civil e todos os demais legalmente exigíveis, fazendo prova anualmente do respetivo pagamento, junto da Secção de Contratação Pública e Património do Município de Setúbal.
 - e) Despesas de condomínio, com exceção de obras a realizar nas partes comuns.
2. Não afetar o imóvel a fim diverso daquele a que se destina, nos termos da cláusula segunda do presente contrato.
3. Manter as instalações em bom estado de conservação e segurança, desenvolvendo para o efeito todas as diligências necessárias.

4. Praticar horário que não pode exceder as 20 horas, salvo autorização do condomínio.
5. Remeter anualmente à Câmara Municipal de Setúbal, junto do Departamento de Cultura, Educação e Desporto, um relatório da atividade desenvolvida, até ao mês de março do ano civil seguinte ao que respeita.

Cláusula Sexta

(Compromisso)

Pelo presente contrato de comodato, o COMODATÁRIO vincula-se a promover a plena utilização do equipamento, dando uso continuado e ininterrupto ao fim a que se destina o presente comodato;

Cláusula Sétima

(Benfeitoria)

Quaisquer obras que o COMODATÁRIO pretenda realizar no imóvel comodatado assim como na zona envolvente, necessitam de prévia autorização escrita do COMODANTE, ficando todas as benfeitorias realizadas, sujeitas ao regime previsto no n.º1 do artigo 1138.º do Código Civil;

Cláusula Oitava

(Resolução)

1. O presente contrato poderá ser resolvido a qualquer momento pelo COMODANTE, caso o COMODATÁRIO não cumpra alguma das obrigações a que fica adstrito nos termos do presente contrato e demais resultantes do artigo 1135.º do Código Civil;
2. O COMODANTE poderá resolver de imediato o presente contrato caso o COMODATÁRIO não dê cumprimento ao definido na cláusula sexta por um período continuado de 30 dias;

4

Cláusula Nona
(Norma de devolução ou entrega)

Cessando a vigência do presente contrato, o COMODATÁRIO entregará ao COMODANTE o imóvel, no mesmo estado de conservação e funcionamento em que lhe foi entregue, salvo as deteriorações inerentes a uma prudente utilização do mesmo;

Cláusula Décima
(Normas Subsidiárias)

Nos casos omissos aplicar-se-ão as disposições constantes dos artigos 1129.º a 1141.º do Código Civil.

Cláusula Décima Primeira
(Foro)

As questões e litígios emergentes do presente Contrato serão dirimidas pelo tribunal competente para o efeito.

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

O SEGUNDO OUTORGANTE,

De : **José Vidal-Marques**

Para : **SRA DIRECTORA DURB**

Assunto: **DETERMINAÇÃO DE RENDA DE LOJA NO LARGO AFONSO VENTURA, 3,
SEÚBAL**

Sra. Diretora

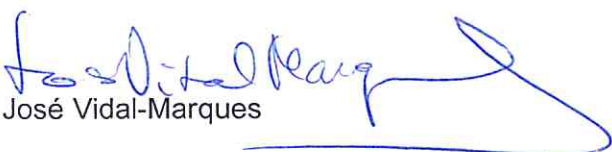
Foi solicitada pela SCPP-Dra. Vânia Raminhos a determinação do valor de renda mensal da loja referida acima.

Propõe-se o valor de 300€, conforme justificado na ficha de avaliação anexa.

Deverá esta avaliação ser homologada pela Sra. Presidente e posteriormente enviadas à SCPP.

Cumprimentos,

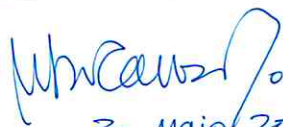
O Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis


José Vidal-Marques

Despacho:

TC. concordo.

A sra presidente p/ homologar.


30. maio. 2018



30/05/2018



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE PRÉDIO

Nº DO PROC.:

ARTIGO MATRICIAL

U-13778-A

PROPRIETÁRIO

Município de Setúbal

AV,RUA,URB

Largo Afonso Ventura

Nº.:

3

CONFRONTAÇÕES: No caso de não haver nº de Polícia ou de Lote, indicar as confrontações em Observações

LOCALIDADE:

Setúbal

FREG.: S. Sebastião

CONCELHO:

Setúbal

DIST.: Setúbal

Importância da
Localização

☐

Razoável. Zona urbana consolidada. Acesso razoável. Bom equipamento escolar. Razoável equipamento comercial. Transportes colectivos. Estacionamento sofrível.

Composição de Prédio

Edifício para comércio e 4 pisos para habitação.

Características da
Construção

☐

Construção tradicional, estrutura de betão armado e paredes de alvenaria de tijolo rebocadas e pintadas, c/ caixilharia em madeira ou alumínio, estores de plástico e cobertura revestida a chapas onduladas de fibrocimento. Acabamentos gerais modestos.

Idade e Estado de
Conservação

☐

Fracção em médio estado de conservação.

VALORES DE AVALIAÇÃO

VR - Valor da Renda

81,31

€/mês

Tx de capitalização bruta

7,0%

VBR - V.Baseado no Rendimento

13 939 €

CO - Custo das Obras (Nos empréstimos para Obras)

J - % de Obra realizada

100%

	Á.bruta (m2)	VU (€/m2)	V.Parcial (€)	Valor (€)
Terreno (U)	80	125	10 000	
Terreno (R)				
Total do Terreno (T)		22,2%		10 000
Custos Globais de Construção				
Comércio	80	413	33 000	
Total da construção (C)		73,3%		33 000
Lucro / Comercialização (K)		4,4%		2 000
C + K				35 000
PVT (T + C + K) - Devoluto				45 000

Designação	Á. Priv. (m2)	Valores (€)
Loja	80	45 000
Estac/Gar		
Arrecadação		
Var/Terraços		
Alpendres		
Piscina		
Outros		
TOTAL DOS ANEXOS		0
Terreno rústico ou residual		0
Arranjos exteriores		

PRESUMÍVEL VALOR DE TRANSACÇÃO

45 000 €

(quarenta e cinco mil euros)

Quota-parte da Área comum

0 m2

OBS: Obras Previstas/Arranjos Ext./Condicionalismos/Confronta

$$R = (PVT / 12) \times Tc = 300€$$

$$Tc = 0,8$$

Docs em Anexo: Declaração de valor da obra.

Ic - Índice de Construção (Moradias)

%

Id - Índice de Depreciação

18 %

Valor Unitário

562 €/m2

Valor de Seguro

33 000 €

Valor Actual

45 000 €

A Comissão de Avaliação:

José Vidal-Marques

Jorge Barros Luz

Ana Paula Lameiras

Data: 30 05 2018

Homologo

30.05.18

/A Presidente

