À Lesga

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Gabinete do Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros

Exmo. Senhor
Chefe do Gabinete do Presidente da Assembleia
Legislativa da Região Autónoma dos Açores

000748 24.ABR.2007

Encarrega-me S. Exa. o Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros de junto remeter para a audição prevista no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição e no artigo 8.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, os seguintes projecto de diploma:

- Projecto de Decreto-Lei que regula o pagamento da taxa de comercialização dos mediamentos veterinários, farmacológicos e imunológicos e revoga parcialmente o Decreto-Lei n. º 282/95, de 26 de Outubro
  (Reg. DL 253/2007);

- Projecto de Decreto-Lei que estabelece as regras de execução, na ordem jurídica nacional, do Regulamento (CE) n.º 1/2005 do Conselho, de 22 de Dezembro de 2004, relativo à protecção dos animais em transporte e operações afins, revoga o Decreto-Lei n.º 294/98, de 18 de Setembro, e altera o Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de Outubro.
  Reg. DL 297/2007

- Projecto de Decreto-Lei que estabelece o regime jurídico do património imobiliário público.
  DL 308/2007

De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 23.º do Regimento do Conselho de Ministros do XVII Governo Constitucional e no cumprimento do n.º 1 do artigo 80.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, solicita-se a emissão de parecer até ao dia 15 de Maio de 2007.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

F. A.

Francisco André

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ADMITIDO, NUMERE-SE E
PUBLIQUE-SE
Baixa à Comissão: Política Geral
Para parecer até, 17 / 5 / 07
30 / 4 / 07
O Presidente,

NOTA:
Em função da matéria e porque esta matéria não se compreende explicitamente na competência das comissões existentes, remeto para a Política Geral.
Sugiro a maior atenção à matéria (domínio público) concluindo o esforço jurídico de autonomia.
30.4.07

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ARQUIVO
Entrada 1320 Proc. Nº 08.06
Data: 07/04/27 Nº 190/ VIII

DL 308/2007

O presente decreto-lei corporiza a reforma do regime do património imobiliário público, guiando-se por objectivos de eficiência e racionalização dos recursos públicos e de adequação à actual organização do Estado.

Os contextos políticos, económicos e jurídicos existentes ao longo de mais de seis décadas, nomeadamente aquando da aprovação dos diplomas mais antigos e ainda em vigor, sofreram modificações de tal ordem que o actual quadro legal já não permite dar resposta às exigências em que se deve desenvolver a gestão do património imobiliário público. Impõe-se, pois, substituir a vasta e dispersa legislação, indo ao encontro das preocupações de simplificação e de sistematização que tornem o regime do património imobiliário público mais acessível e transparente.

Numa primeira vertente, este decreto-lei contempla os princípios que regulam a gestão patrimonial imobiliária. Para além de princípios comuns à actividade administrativa, aqui aplicáveis, salientam-se outros que assumem especificidades, como os da concorrência, transparência, colaboração, responsabilidade e controlo. Neste particular, integram-se ainda as regras da onerosidade e da equidade intergeracional no âmbito da actividade de gestão do património imobiliário público e estabelecem-se normas mais exigentes de gestão, controlo e avaliação patrimoniais, ao abrigo dos princípios da boa administração e da protecção dos bens públicos.

São estabelecidas, pela primeira vez, as disposições gerais e comuns aplicáveis aos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais. Nesta sede, assume relevância a possibilidade de a aquisição do estatuto da dominialidade poder resultar de classificação legal e de afectação subsuntiva às utilidades públicas correspondentes. Por outro lado, prevê-se a circunstância de a perda do estatuto da dominialidade se poder verificar por

desafectação das utilidades que justificavam a sujeição do imóvel a tal estatuto. O regime jurídico dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais é ainda recortado pelos princípios da inalienabilidade, imprescritibilidade e impenhorabilidade e pela possibilidade de os bens em causa serem utilizados, pela Administração, através de reservas e mutações dominiais e de cedências de utilização e, pelos particulares, designadamente através de concessões de exploração.

Este decreto-lei é também enformado pelas regras aplicáveis à gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos. Tal gestão norteia-se por exigências de rigor, eficiência e transparência e, simultaneamente, de simplificação e de celeridade dos respectivos procedimentos.

São estabelecidos procedimentos de coordenação na administração dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos através da criação do programa de gestão do património imobiliário, reforçando-se ainda os deveres de informação em matéria de gestão patrimonial. Sublinha-se também a utilização dos meios electrónicos e informáticos nos sistemas de informação e a existência de adequados mecanismos de controlo, avaliação e responsabilização.

Igualmente significativas são as inovações e modificações ao nível da criação de procedimentos mais simples e céleres, mas rigorosos, como é o caso do procedimento por negociação com publicação prévia de anúncio e, bem assim, da atribuição de contornos igualmente mais simples e eficazes – mas não menos transparentes – nos procedimentos já existentes da hasta pública e do ajuste directo. De realçar é o abandono da regra da hasta pública como princípio elementar aplicável às vendas e o seu reposicionamento para procedimento residual. Atendendo à possibilidade da sujeição da venda a condições, bem como ao leque de situações em que é admissível o procedimento do ajuste directo, opta-se pelo afastamento da figura da cessão definitiva.

São igualmente regulados os instrumentos jurídicos necessários a uma eficaz administração imobiliária, designadamente a cedência de utilização, o arrendamento e a constituição do direito de superfície.

Dota-se ainda a locação financeira de uma regulamentação própria, cuja existência, ditada pela evolução socio-económica, era há muito necessária, sendo criadas as bases legais da avaliação e de uma bolsa de avaliadores qualificados, sendo também prevista a criação de uma bolsa de imóveis, com vista a uma redução de custos financeiros e a um melhor aproveitamento dos recursos patrimoniais existentes.

A inventariação completa dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais e dos imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos constitui uma necessidade premente para a boa gestão do património imobiliário público, razão pela qual, por último, se estabelece um programa de inventariação calendarizada dos trabalhos necessários à elaboração e actualização do inventário, cujo incumprimento é passível de responsabilidade financeira agravada. E estabelecem-se ainda regras sobre a regularização matricial e o registo predial, nelas se incluindo a justificação administrativa.

Em suma, as inovações e a sistematização ora introduzidas permitem disciplinar, adequadamente, o uso mais eficiente dos recursos públicos, proporcionando racionalidade e rendibilidade nas operações patrimoniais e, consequentemente, um reforço da eficácia e rigor financeiros.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 10/2007, de 6 de Março, e nos termos da alínea *b)* do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

1. O presente decreto-lei estabelece:

a) As disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais;

b) O regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos;

2. O presente decreto-lei estabelece ainda deveres de coordenação de gestão patrimonial e de informação sobre bens imóveis dos sectores públicos administrativo e empresarial, designadamente para efeitos de inventário.

Artigo 2.º

Princípios gerais

As entidades abrangidas pelo presente decreto-lei devem observar os princípios gerais da actividade administrativa, designadamente os princípios da legalidade, da prossecução do interesse público no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade e da boa fé.

Artigo 3.º

Boa administração

1. A gestão, a utilização e a alienação dos bens imóveis referidos no artigo 1.º devem ser realizadas de acordo com a ponderação dos custos e benefícios.

2. As despesas com a aquisição, administração e utilização dos bens imóveis devem satisfazer os requisitos da economia, eficiência e eficácia, especialmente quando envolvam um dispêndio significativo de dinheiros públicos.

Artigo 4.º

Onerosidade

1. O espaço ocupado nos bens imóveis do Estado deve ser avaliado e sujeito a contrapartida.

2. A contrapartida referida no número anterior pode assumir a forma de compensação financeira a pagar pelo serviço ou organismo utilizador.

Artigo 5.º

Equidade

1. As decisões relativas à alienação e oneração e à escolha das formas de administração dos bens imóveis devem atender à equidade na distribuição de benefícios e custos, designadamente entre gerações.

2. A apreciação da equidade intergeracional na vertente patrimonial implica a ponderação entre:

a) A aptidão do bem imóvel para a prossecução de fins de interesse público no curto, médio e longo prazos;

b) A perspectiva de evolução dos encargos com a manutenção e conservação do bem imóvel;

c) A perspectica de evolução do valor do bem imóvel de acordo com as suas características e face ao mercado imobiliário.

Artigo 6.º

Consignação

1. A lei do Orçamento do Estado pode determinar, nos termos da lei de enquadramento orçamental, a consignação da totalidade ou de parte da receita proveniente da alienação ou oneração, incluindo cedência, dos bens imóveis referidos na alínea *b)* do artigo 1.º, nomeadamente para cobertura de:

a) Despesas de conservação e reabilitação de imóveis;

b) Despesas de construção de infra-estruturas;

c) Despesas com a aquisição de equipamentos para a modernização dos serviços.

2. Quando, nos termos do número anterior, se verifique a consignação parcial, o remanescente da receita é considerado receita do Estado.

Artigo 7.º

Concorrência

As entidades abrangidas pelo presente decreto-lei devem, na gestão dos bens imóveis, assegurar, aos interessados em contratar ou em os utilizar, uma concorrência efectiva.

Artigo 8.º

Transparência

1. As entidades abrangidas pelo presente decreto-lei devem garantir adequada publicidade e proporcionar, tempestivamente, o mais amplo acesso aos procedimentos.

2. As decisões nos procedimentos de gestão patrimonial devem ser documentadas e, quando for necessário, objecto de fundamentação e de notificação aos interessados.

Artigo 9.º

Protecção

1. As entidades abrangidas pelo presente decreto-lei, bem como os titulares dos seus órgãos e os seus funcionários, agentes e trabalhadores devem zelar pela protecção dos bens imóveis a que se refere o artigo 1.º, através dos meios legais e dos actos de gestão mais adequados.

2. A obrigação referida no número anterior é extensiva a todas as outras entidades que compõem o sector público administrativo e empresarial, bem como a todas as pessoas ou entidades sujeitos de relações jurídicas contempladas no presente decreto-lei.

Artigo 10.º

Colaboração

As entidades abrangidas pelo presente decreto-lei, bem como todas as pessoas ou entidades sujeitos de relações jurídicas nele contempladas, devem prestar às entidades responsáveis pela gestão dos bens imóveis, nos termos da lei, toda a colaboração e informação que lhes for solicitada.

Artigo 11.º

Responsabilidade

1. As entidades abrangidas pelo presente decreto-lei, bem como os titulares dos seus órgãos e os seus funcionários, agentes e trabalhadores, podem ser responsabilizados, disciplinar, financeira, civil e criminalmente, nos termos da lei, pelos actos e omissões de que resulte violação do disposto no presente decreto-lei.

2. Os serviços públicos com competência para fiscalizar o disposto no presente decreto-lei devem, para efeitos do número anterior, comunicar às entidades competentes as infracções detectadas, sob pena de se constituírem igualmente em responsabilidade por omissão, nos termos da lei.

Artigo 12.º

Controlo

1. As entidades do sector público administrativo devem garantir a organização e a periódica actualização de elementos informativos relativos à natureza, ao valor e à utilização dos bens imóveis, incluindo a verificação dos requisitos previstos no número 2 do artigo 3.º.

2. A obrigação referida no número anterior é extensiva às entidades que compõem o sector empresarial do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais.

Artigo 13.º

Direcção-Geral do Tesouro e Finanças

A gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado cabe à Direcção-Geral do Tesouro e Finanças, nos termos do presente decreto-lei.

Capítulo II

Domínio público

Secção I

Disposições gerais

Artigo 14.º

Classificação

Os imóveis do domínio público são os classificados pela Constituição ou por lei, individualmente ou mediante a identificação por tipos.

Artigo 15.º

Titularidade

A titularidade dos imóveis do domínio público pertence ao Estado, às regiões autónomas e às autarquias locais, e abrange poderes de uso, administração, tutela, defesa e disposição, nos termos do presente decreto-lei e demais legislação aplicável.

Artigo 16.º .

Afectação

1. Sempre que o interesse público subjacente ao estatuto da dominialidade de um imóvel não decorra directa e imediatamente da sua natureza, compete ao respectivo titular afectá-lo às utilidades públicas correspondentes à classificação legal.

2. A eficácia da afectação a que se refere a parte final do número anterior fica dependente da efectiva verificação das utilidades que justificaram a sujeição do bem ao estatuto da dominialidade.

3. Quando os imóveis do domínio público se revelem susceptíveis de proporcionar várias utilidades, estas são determinadas e ordenadas por acto ou contrato administrativos, de acordo com a sua natureza e os interesses públicos co-envolvidos.

Artigo 17.º .

Desafectação

Quando sejam desafectados das utilidades que justificam a sujeição ao regime da dominialidade, os imóveis deixam de integrar o domínio público, ingressando no domínio privado do Estado, das regiões autónomas ou das autarquias locais.

Artigo 18.º

Inalienabilidade

Os imóveis do domínio público estão fora do comércio jurídico, não podendo ser objecto de direitos privados, ou de transmissão, por instrumentos de direito privado.

Artigo 19.º

Imprescritibilidade

Os imóveis do domínio público não são susceptíveis de aquisição por usucapião.

Artigo 20.º

Impenhorabilidade

Os imóveis do domínio público são absolutamente impenhoráveis.

Artigo 21.º

Autotutela

A Administração tem a obrigação de ordenar aos particulares que cessem a adopção de comportamentos abusivos, não titulados ou, em geral, que lesem o interesse público a satisfazer pelo imóvel e reponham a situação no estado anterior, devendo impor coercivamente a sua decisão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável.

Secção II

Utilização pela Administração

Artigo 22.º

Reservas dominiais

1. O titular do imóvel do domínio público de uso comum pode reservar para si o uso privativo de totalidade ou parte do mesmo quando motivos de interesse público o justifiquem, designadamente fins de estudo, investigação ou exploração, durante um prazo determinado.

2. A duração da reserva limitar-se-á ao tempo necessário para o cumprimento dos fins em virtude dos quais foi constituída.

3. A reserva prevalece sobre qualquer direito de utilização do imóvel prévio à sua constituição.

Artigo 23.º

Cedências de utilização

1. Os imóveis do domínio público podem ser cedidos a título precário para utilização por outras entidades públicas.

2. Aos casos previstos no número anterior aplicam-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 53.º a 58.º, cabendo, designadamente, às entidades que administram os imóveis:

a) Formalizar a entrega dos imóveis através do auto de cedência e aceitação;

b) Fiscalizar o cumprimento do fim justificativo da cedência;

c) Determinar a devolução dos imóveis à entidade cedente.

Artigo 24.º

Mutações dominiais subjectivas

A titularidade dos imóveis do domínio público pode ser transferida, por lei, acto ou contrato administrativos, para a titularidade de outra pessoa colectiva pública territorial, a fim de os imóveis serem afectados a fins integrados nas suas atribuições, nos termos previstos no Código das Expropriações.

Secção III

Utilização por particulares

Subsecção I

Uso comum

Artigo 25.º

Uso comum ordinário

1. Os bens do domínio público podem ser fruídos por todos mediante condições de acesso e de uso não arbitrárias ou discriminatórias, salvo quando da sua natureza resulte o contrário.

2. O uso comum ordinário dos imóveis do domínio público é gratuito, salvo disposição em contrário nos casos em que o aproveitamento seja divisível e proporcione vantagem especial.

Artigo 26.º

Uso comum extraordinário

1. O uso comum extraordinário dos imóveis do domínio público pode estar sujeito a autorização e ao pagamento de taxas.

2. A autorização referida no número anterior deve, designadamente, assegurar a compatibilidade e hierarquia dos múltiplos usos possíveis, a satisfação da necessidade de conservação do bem e a prevenção da produção ou ampliação de perigos decorrentes de um seu mais intenso aproveitamento.

Subsecção II

Utilização privativa

Artigo 27.º

Títulos de utilização privativa

Os particulares podem adquirir direitos de uso privativo do domínio público por licença ou concessão.

Artigo 28.º

Concessão de utilização privativa

1. Através de acto ou contrato administrativos, podem ser conferidos a particulares, durante um período determinado de tempo, poderes exclusivos de fruição de bens do domínio público, mediante o pagamento de taxas.

2. O prazo da concessão, salvo estipulação em contrário devidamente fundamentada, não pode ser prorrogado.

3. O direito resultante da concessão pode constituir objecto de actos de transmissão entre vivos e de garantia real, de arresto, de penhora ou de qualquer outra providência semelhante, desde que precedidos de autorização expressa da entidade concedente.

4. A violação do disposto no número anterior determina a nulidade dos actos aí previstos.

Artigo 29.º

Extinção

1. A extinção da concessão antes do decurso do prazo por facto imputável ao concedente confere ao concessionário o direito a uma indemnização pelas perdas e danos sofridos correspondentes às despesas que ainda não estejam amortizadas e que representem investimentos em bens inseparáveis dos imóveis ocupados, ou em bens cuja desmontagem ou separação dos imóveis ocupados implique uma deterioração desproporcionada dos mesmos.

2. Extinta a concessão, o imóvel ocupado deverá ser reposto na situação em que se encontrava à data do início da concessão, com desmontagem ou retirada de bens, ou sua perda a favor do concedente caso a desmontagem ou separação implique uma deterioração desproporcionada do imóvel ocupado.

3. A extinção da concessão por decurso do prazo não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização.

Secção IV

Exploração

Artigo 30.º

Concessão de exploração

1. Através de acto ou contrato administrativos, podem ser transferidos para particulares, durante um período determinado de tempo e mediante o pagamento de taxas, poderes de gestão e exploração de bens do domínio público, designadamente os de autorização de uso comum e de concessão de utilização privativa.

2. A concessão que outorgue ao concessionário o poder de conferir a terceiros a utilização privativa do domínio público deve incluir as principais cláusulas que estipulem os termos dessa utilização.

3. O prazo da concessão, salvo estipulação em contrário devidamente fundamentada, não pode ser prorrogado.

Capítulo III

Domínio privado

Secção I

Aquisição

Artigo 31.º

Formas de aquisição

1. As entidades referidas na alínea b) do artigo 1.º podem, para instalação ou funcionamento de serviços públicos ou para a realização de outros fins de interesse público, adquirir o direito de propriedade ou outros direitos reais de gozo sobre imóveis, a título oneroso ou gratuito, nos termos previstos nos artigos 32.º a 41.º.

2. As entidades referidas na alínea b) do artigo 1.º podem ainda, para os mesmos fins, tomar de arrendamento bens imóveis ou celebrar contratos de locação financeira nos termos previstos nos artigos 42.º a 44.º.

Subsecção I

Aquisição onerosa

Artigo 32.º

Competência

1. Compete ao Ministro das Finanças autorizar a aquisição onerosa, para o Estado, do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre bens imóveis, quando o valor da aquisição seja inferior ao montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para os ministros autorizarem despesa.

2. Compete ao Ministro das Finanças e da tutela autorizar a aquisição onerosa, para os institutos públicos, do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre bens imóveis, quando o valor da aquisição seja inferior ao montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para os ministros autorizarem despesa.

3. A autorização compete ao Primeiro-Ministro quando o valor da aquisição seja igual ou superior ao previsto nos números anteriores.

4. Caso o valor da aquisição exceda o montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para o Primeiro-Ministro autorizar despesa, a autorização da aquisição compete ao Conselho de Ministros.

Artigo 33.º

Consulta prévia

1. Os serviços do Estado e os institutos públicos devem solicitar à direcção-geral do tesouro e finanças informação sobre a disponibilidade de imóvel adequado às suas necessidades.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, os serviços e os institutos públicos comunicam à direcção-geral do tesouro e finanças as principais características do imóvel pretendido, nomeadamente as relativas ao tipo, à localização e à área.

3. Nos casos em que a direcção-geral do tesouro e finanças informe da indisponibilidade de imóvel adequado, ou na falta de resposta no prazo de 20 dias, aplica-se o disposto nos artigos seguintes.

Artigo 34.º

Consulta ao mercado

A aquisição onerosa do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre bens imóveis é precedida de uma consulta ao mercado imobiliário, realizada pelo serviço ou instituto interessado.

Artigo 35.º

Procedimento

1. A consulta ao mercado imobiliário efectua-se através da publicação de anúncios em sítio da *Internet* de acesso público.

2. Dos anúncios devem constar a identificação do serviço ou do instituto público interessado na aquisição, as características e a localização do imóvel pretendido, bem como o prazo de recebimento das propostas.

3. Após consulta ao mercado imobiliário, o serviço ou o instituto público interessado deve remeter proposta fundamentada de aquisição à direcção-geral do tesouro e finanças.

4. A direcção-geral do tesouro e finanças promove a avaliação do imóvel e emite parecer sobre a proposta de aquisição, antes de a submeter a decisão.

5. São aplicáveis à formação do contrato, com as necessárias adaptações, as disposições do Código do Procedimento Administrativo que regulem o procedimento para a prática de actos administrativos.

Artigo 36.º

Dispensa de consulta ao mercado

1. Sempre que a urgência ou as especialidades da necessidade pública a satisfazer o justifiquem, o serviço ou o instituto público interessado pode propor, fundamentadamente, a dispensa da consulta a que se refere o artigo anterior, designadamente nos casos em que o imóvel a adquirir já se encontre, pelas suas características, previamente determinado.

2. A dispensa da consulta ao mercado imobiliário é autorizada nos termos do artigo 32.º, sob parecer da direcção-geral do tesouro e finanças.

Artigo 37.º

Representação

1. Compete ao director-geral do tesouro e finanças ou a funcionário devidamente credenciado, representar o Estado na celebração dos contratos.

2. Os institutos públicos são representados nos termos dos respectivos estatutos.

2. No caso de aquisição por venda judicial, o Estado é representado pelo Ministério Público.

Subsecção II

Aquisição gratuita

Artigo 38.º

Heranças, legados e doações

1. Compete ao Ministro das Finanças decidir sobre a aceitação, a favor do Estado como sucessor legitimário, de heranças e legados, bem como de doações.

2. A aceitação de doações e de heranças e legados, a favor dos institutos públicos, compete aos seus órgãos de direcção nos termos da respectiva lei-quadro.

Artigo 39.º

Procedimento de aceitação

1. A instrução do processo de aceitação cabe à direcção-geral do tesouro e finanças a quem compete promover todas as diligências necessárias à averiguação da conveniência e exequibilidade da aceitação da herança, legado ou doação e das suas condições ou encargos.

2. A instrução do processo por parte dos institutos públicos destinatários dos bens cabe aos seus serviços nos termos dos respectivos estatutos.

Artigo 40.º

Representação

1. Nos actos ou contratos decorrentes da aceitação de heranças, legados ou doações, o Estado é representado pelo director-geral do tesouro e finanças, ou por funcionário devidamente credenciado.

2. Nos actos a praticar em tribunal, o Estado é representado pelo Ministério Público.

3. Os institutos públicos são representados nos termos da respectiva lei-quadro.

Artigo 41.º

Fins das heranças, legados e doações

Compete à direcção-geral do tesouro e finanças, às entidades afectatárias ou aos órgãos competentes dos institutos públicos, consoante os casos, zelar pela integral execução dos fins que condicionaram as heranças, legados ou doações.

Subsecção III

Arrendamento e locação financeira

Artigo 42.º

Competência

1. O Estado e os institutos públicos podem tomar de arrendamento bens imóveis, nos termos das regras de competência para autorizar despesas com arrendamento previstas no regime de realização de despesa pública, as quais se aplicam às respectivas alterações, designadamente as que impliquem aumento de renda anual não decorrente exclusivamente da lei.

2. A revogação por acordo e a denúncia ou resolução pelo Estado ou pelos institutos públicos dos contratos de arrendamento dependem de autorização prévia do Ministro das Finanças, que deve ponderar o interesse na manutenção do contrato e a possibilidade de afectação do imóvel a outros serviços públicos.

3. Compete ao director-geral do tesouro e finanças afectar a serviços públicos os imóveis tomados de arrendamento pelo Estado que se encontrem disponíveis.

Artigo 43.º

Procedimento

1. É aplicável aos arrendamentos o procedimento previsto nos artigos 33.º a 36.º, com as devidas adaptações.

2. Nos contratos de arrendamento deve constar expressamente que o imóvel se destina à instalação e ao funcionamento de serviços públicos.

3. Os institutos públicos devem comunicar à direcção-geral do tesouro e finanças a celebração de contratos de arrendamento, bem como as respectivas alterações.

Artigo 44.º

Locação Financeira

1. Quando, por motivos de interesse público, não seja possível ou conveniente a aquisição imediata de determinado imóvel, o Estado ou os institutos públicos podem celebrar contratos de locação financeira.

2. A opção pela celebração de um contrato de locação financeira carece de autorização prévia do Ministro das Finanças, após proposta fundamentada do serviço ou do instituto público, sem prejuízo do disposto no artigo 32.º.

3. Na proposta referida no número anterior deve constar expressamente:

a) A fundamentação das razões justificativas do recurso à locação financeira;

b) A estimativa do valor global do contrato feita com base no valor total das prestações acrescido do valor residual, se o houver;

c) A fixação do limite máximo do encargo correspondente a cada ano económico;

d) A justificação do equilíbrio na distribuição temporal dos encargos.

4. Aos contratos de locação financeira é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 32.º a 37.º

Subsecção IV

Registos

Artigo 45.º

Competência

1. Compete à direcção-geral do tesouro e finanças apresentar a registo os factos jurídicos a ele sujeitos, ficando os respectivos preparos e despesas a cargo das entidades afectatárias nos termos da lei.

2. Os factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do Estado, seja qual for a entidade afectatária, são inscritos a favor do "Estado Português".

3. Compete à direcção-geral do tesouro e finanças participar aos serviços de finanças competentes a identificação e a morada das entidades afectatárias relativamente aos imóveis do Estado, as quais devem constar das matrizes prediais, para efeitos de imputação dos respectivos encargos tributários.

4. Os factos relativos a imóveis dos institutos públicos são apresentados a registo pelo instituto interessado, a seu favor.

Artigo 46.º

Justificação administrativa

Sempre que pretendam justificar o seu direito para efeitos de registo, nos termos do Código de Registo Predial, ou quando haja dúvidas acerca dos limites ou características do prédio, podem o Estado ou os institutos públicos fazer uso do procedimento de justificação administrativa previsto na presente subsecção.

Artigo 47.º

Listas provisórias

1. A direcção-geral do tesouro e finanças procede à elaboração de listas, a homologar pelo Ministro das Finanças, com a identificação dos imóveis do domínio privado do Estado.

2. Cabe aos institutos públicos proceder à elaboração de listas, a homologar pelo ministro da tutela, dos imóveis que integram o seu património.

3. Das listas previstas nos números anteriores devem constar o número da descrição dos prédios ou as menções necessárias à sua descrição, nos termos do Código do Registo Predial.

4. Deve também constar das listas previstas nos números anteriores a indicação de a construção e a utilização estarem isentas de licenciamento ou de autorização administrativa, por as obras terem sido promovidas pelo Estado ou institutos públicos, nos termos da legislação em vigor no momento da edificação.

5. As listas são publicadas no Diário da República, num jornal de grande circulação a nível nacional e em sítio da *Internet* de acesso público, sendo as referidas no número 2 enviadas previamente à direcção-geral do tesouro e finanças.

6. Para efeitos de não integração de determinado imóvel na lista definitiva a que se refere o artigo seguinte, e sem prejuízo do recurso aos meios comuns de defesa da propriedade, da homologação das listas provisórias pelo Ministro das Finanças ou pelo ministro da tutela pode ser apresentada reclamação, no prazo de 30 dias a contar da sua publicação no Diário da República.

Artigo 48.º

Listas definitivas

Após decurso do prazo da reclamação, são publicadas as listas definitivas no Diário da República, que constituem título bastante para efeitos de inscrição matricial e registral dos imóveis a favor do Estado ou dos institutos públicos, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 49.º

Regularização

1. Os actos necessários à regularização matricial e registral de imóveis em situação de omissão ou de incorrecta inscrição ou descrição nas matrizes ou nos registos prediais, constantes das listas definitivas, são praticados oficiosamente pelos serviços competentes, após simples comunicação da direcção-geral do tesouro e finanças, relativamente a imóveis do domínio privado do Estado, ou dos institutos públicos, relativamente a imóveis que integram seu património, acompanhada de cópia da respectiva lista definitiva publicada no Diário da República.

2. Para os efeitos da inscrição matricial, o valor patrimonial tributário do bem imóvel resulta de avaliação nos termos legais.

Artigo 50.º

Isenção de licenciamento ou autorização administrativa

1. A titulação de actos que envolvam a transmissão da propriedade de imóveis cuja construção ou utilização estejam isentas de licenciamento ou de autorização administrativa, por as obras terem sido promovidas pelo Estado ou institutos públicos, nos termos da legislação em vigor no momento da edificação, efectua-se sem a apresentação de licença ou de autorização administrativa.

2. O disposto no número anterior é aplicável à transmissão e à constituição de outros direitos reais e de outras situações jurídicas relativamente às quais a apresentação de licença ou de autorização administrativa seja legalmente exigida.

3. Para os efeitos previstos nos números anteriores, a isenção de licenciamento ou de autorização administrativa está sujeita a registo, por averbamento à descrição.

4. No caso de bens imóveis do Estado ou de institutos públicos cuja regularização registral se verifique em termos diversos dos previstos no artigo anterior, a isenção de licenciamento ou de autorização administrativa é registada a requerimento do adquirente do imóvel ao Estado ou a instituto público, com base em documento emitido pela direcção-geral do tesouro e finanças ou pelo instituto público que certifique tal facto.

5. O disposto nos números anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, à titulação de actos que envolvam a transmissão e a constituição de direitos reais ou outras situações jurídicas sobre bens imóveis que, pertencendo ao património de empresas privatizadas ou reprivatizadas, não dispunham, à data da privatização ou reprivatização, de licenciamento e de autorização administrativa, nos termos da legislação aplicável.

6. A titulação de actos que envolvam uma transmissão da propriedade de imóveis posterior à transmissão efectuada pelo Estado, pelos institutos públicos ou pelas empresas privatizadas ou reprivatizadas efectua-se igualmente sem apresentação de licença ou autorização administrativa até que ocorra operação urbanística que, nos termos gerais, careça de licenciamento ou de autorização administrativa.

Artigo 51.º

Operações urbanísticas posteriores

1. O regime jurídico da urbanização e da edificação e as disposições que exijam a apresentação de licença ou de autorização administrativa são aplicáveis a operações urbanísticas posteriores que, nos termos gerais, careçam de licenciamento ou de autorização administrativa.

2. No caso previsto no número anterior, o registo a que se refere o número 3 do artigo anterior deve ser cancelado, mediante requerimento do adquirente do imóvel ao Estado, ao instituto público ou à empresa privatizada ou reprivatizada, ou por estes últimos, caso a operação urbanística que determina o cancelamento seja promovida pelos mesmos.

3. O cancelamento do registo deve ser requerido no prazo de 30 dias após a emissão de alvará que titule a licença ou a autorização ou, em qualquer caso, sobre o início efectivo da operação urbanística em causa e é efectuado oficiosamente sempre que os órgãos competentes tenham conhecimento, no exercício das suas funções e por causa delas, das operações urbanísticas que o determinam.

Secção II

Administração

Artigo 52.º

Noção

1. A administração de bens imóveis compreende a sua conservação, valorização e rendibilidade, tendo em vista a prossecução do interesse público e a racionalização dos recursos disponíveis, de acordo com o princípio da boa administração.

2 Constituem, designadamente, formas de administração dos imóveis:

a) A cedência de utilização;

b) O arrendamento;

c) A constituição do direito de superfície.

Subsecção I

Cedência de utilização

Artigo 53.º

Competência

Os imóveis do domínio privado do Estado podem ser cedidos, a título precário, para fins de interesse público, mediante autorização do Ministro das Finanças.

Artigo 54.º

Onerosidade

1. As cedências, incluindo aos serviços do Estado, obedecem ao princípio da onerosidade.

2. A compensação financeira a pagar por entidades diversas dos serviços do Estado é determinada por avaliação promovida pela direcção-geral do tesouro e finanças, que deve atender à responsabilidade pelos encargos e despesas com a conservação e manutenção dos imóveis.

Artigo 55.º

Procedimento

1. Os pedidos de cedência, devidamente fundamentados, devem ser apresentados na direcção-geral do tesouro e finanças.

2. Do despacho de autorização devem constar as condições, incluindo a contrapartida e o fim de interesse público, a que a cedência fica sujeita.

3. A cedência do imóvel é formalizada por meio de auto de cedência e de aceitação, no qual ficam exaradas, designadamente, as condições da mesma.

4. O auto referido no número anterior é lavrado na direcção-geral do tesouro e finanças ou no serviço de finanças da situação do imóvel.

5. Sempre que o auto de cedência seja lavrado em serviço de finanças, deve o mesmo remetê-lo à direcção-geral do tesouro e finanças.

Artigo 56.º

Encargos

As despesas e os encargos com a conservação e a manutenção do imóvel cedido são da responsabilidade do cessionário.

Artigo 57.º

Fiscalização

Compete à direcção-geral do tesouro e finanças a fiscalização do cumprimento pelo cessionário das condições da cedência.

Artigo 58.º

Restituição

1. A desocupação dos imóveis deve ser comunicada pelo cessionário à direcção-geral do tesouro e finanças com uma antecedência não inferior a cento e vinte dias.

2. O incumprimento das condições da cedência ou a inconveniência da sua manutenção devem ser declarados pelo Ministro das Finanças e constitui o cessionário no dever de restituir o imóvel cedido no prazo de trinta dias a contar da respectiva notificação, não tendo este direito a qualquer indemnização.

3. O incumprimento dos prazos referidos nos números anteriores constitui o cessionário no dever de indemnizar o Estado por um valor correspondente a uma renda por cada mês, ou fracção, de atraso que seria devida pela utilização, até à efectiva devolução, do imóvel, sem prejuízo de eventuais responsabilidades disciplinar e financeira.

4. O incumprimento da obrigação de restituição referida no número 2 confere ainda à direcção-geral do tesouro e finanças o direito de recorrer ao meio previsto no artigo 76.º.

Subsecção II

Arrendamento de imóveis do Estado

Artigo 59.º

Competência

Os bens imóveis do domínio privado do Estado podem ser arrendados mediante autorização do Ministro das Finanças.

Artigo 60.º

Negociação

O arrendamento é realizado preferencialmente por negociação, com publicação prévia de anúncio, à qual se aplica, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 96.º e seguintes.

Artigo 61.º

Ajuste directo

1. Em casos especiais e por motivos de interesse público, pode o Ministro das Finanças autorizar o arrendamento por ajuste directo, fixando, com base em proposta da direcção-geral do tesouro e finanças, a importância da respectiva renda e as condições a que o arrendamento fica sujeito.

2. Ao arrendamento por ajuste directo é aplicável, com as devidas adaptações, o procedimento previsto nos artigos 105.º e seguintes.

Artigo 62.º

Representação

Nos contratos de arrendamento, o Estado é representado pelo director-geral do tesouro e finanças ou por funcionário devidamente credenciado

Artigo 63.º

Aplicação da lei civil

Aos arrendamentos de imóveis do Estado é aplicável a lei civil, com excepção do disposto nos artigos seguintes.

Artigo 64.º

Denúncia

1. O Estado pode denunciar os contratos de arrendamento antes do termo do prazo ou da sua renovação, sem dependência de acção judicial, quando os prédios se destinem à instalação e ao funcionamento dos seus serviços ou a outros fins de interesse público.

2. A denúncia, quando efectuada nos termos do número anterior, é autorizada pelo Ministro das Finanças, cabendo à direcção-geral do tesouro e finanças notificar o arrendatário.

3. Se o arrendatário não desocupar o prédio no prazo de noventa dias a contar da notificação a que se refere o artigo anterior, a entidade administrativa ou policial procede ao despejo, nos termos do artigo 76.º.

Artigo 65.º

Indemnização

1. A desocupação dos prédios, resultante de denúncia por motivos de interesse público, confere ao respectivo arrendatário o direito a uma indemnização correspondente a uma renda por cada mês de antecipação relativamente ao termo previsto para o contrato, com o limite de doze rendas e, bem assim, a uma compensação pelas benfeitorias previamente autorizadas e não amortizadas que tenham provocado um aumento do seu valor locativo.

2. O valor da compensação prevista no número anterior não pode exceder o valor correspondente ao do referido aumento do valor locativo dos prédios.

3. O arrendatário não tem direito a qualquer indemnização ou compensação nos casos em que venha a ocupar imóvel disponibilizado pelo Estado que reúna condições funcionalmente idênticas às do imóvel desocupado.

Artigo 66.º

Antecipação de rendas

1. O pagamento da renda pode ser antecipado por período não superior a dois terços do prazo do contrato, sendo autorizado pelo Ministro das Finanças.

2. Durante o período da antecipação, não pode o Estado denunciar os contratos de arrendamento, salvo se proceder à devolução das rendas recebidas antecipadamente acrescidas da respectiva correcção monetária e sem prejuízo do disposto no artigo anterior.

Subsecção III

Direito de Superfície

Artigo 67.º

Constituição

1. Podem ser constituídos direitos de superfície sobre imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos, designadamente por não serem necessários à prossecução de fins de interesse público e não seja conveniente a sua alienação..

2. Na constituição do direito de superfície deve ser fixado:

a) O prazo do direito de superfície;

b) A quantia devida pelo superficiário e os termos do pagamento;

c) O início e a conclusão de eventuais construções a erigir nos imóveis.

Artigo 68.º

Competência

Compete ao Ministro das Finanças autorizar a constituição do direito de superfície em imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos.

Artigo 69.º

Superficiário

1. A designação do superficiário é realizada através dos procedimentos de hasta pública, de negociação, com publicação prévia de anúncio, ou de ajuste directo.

2. A escolha do tipo de procedimento, de acordo com critérios que salvaguardem o interesse público e as especialidades do caso, é realizada pelo Ministro das Finanças, sob proposta fundamentada da direcção-geral do tesouro e finanças.

3. Os procedimentos referidos no número 1 seguem, com as devidas adaptações, o estabelecido na secção III.

Artigo 70.º

Prazo

O prazo estabelecido no acto de constituição não pode ser prorrogado, salvo convenção em contrário.

Artigo 71.º

Transmissão

A transmissão do direito de superfície fica sujeita a autorização do Ministro das Finanças.

Artigo 72.º

Indemnização

O superficiário tem direito a indemnização pela extinção do direito de superfície quando e nos termos convencionados no título de constituição.

Subsecção IV

Casas de função

Artigo 73.º

Atribuição

1. Podem ser atribuídas casas de função a funcionários, agentes e demais servidores do Estado e dos institutos públicos quando a lei lhes confira o direito a habitação por conta do Estado ou do instituto público.

2. A atribuição da casa de função é efectuada pelo dirigente máximo do serviço ou do instituto público, mediante termo de entrega, do qual consta, designadamente, a identificação do funcionário, agente ou servidor, o carácter precário da atribuição e a compensação devida pelo utilizador cujo meio de cálculo é regulado na legislação complementar prevista no artigo 4.º

3. A casa de função que seja propriedade do Estado considera-se cedida, a título precário, ao serviço ou ao instituto público que a atribui, havendo lugar à aplicação, com as necessárias adaptações, do disposto nos artigos 53.º a 58.º.

Artigo 74.º

Utilização

1. Na casa de função, além do funcionário, agente ou servidor utilizador, apenas podem residir o cônjuge, ou pessoa que com ele viva em união de facto ou em situação de economia comum, os seus parentes e afins em linha recta ou até ao terceiro grau da linha colateral e, bem assim, as pessoas relativamente às quais, por força de lei, decisão judicial ou negócio jurídico que não respeite directamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos.

2. É proibida a afectação da casa de função a qualquer outro fim, gratuito ou oneroso, diferente da mera habitação das pessoas a que se refere o número anterior.

3. O funcionário, agente ou servidor utilizador deve manter e restituir a casa de função no estado em que lhe foi atribuída, sem prejuízo das deteriorações inerentes à sua prudente utilização, sob pena de incorrer em responsabilidade nos termos gerais de direito.

4. As despesas de reparação extraordinária da casa de função são da responsabilidade do serviço ou do instituto público que a tenha atribuído, salvo se resultantes de uma má utilização do imóvel.

Artigo 75.º

Restituição

1. A casa de função é restituída ao serviço ou ao instituto público que a atribuiu, sem lugar a retenção ou a indemnização por benfeitorias, quando ocorra uma das seguintes situações:

a) A aposentação do funcionário, agente ou servidor;

b) A exoneração ou a demissão do funcionário, agente ou servidor;

c) O falecimento do funcionário, agente ou servidor;

d) A alteração da situação profissional determinante da cessação, temporária ou definitiva, da actividade do funcionário, agente ou servidor no serviço ou no instituto público em causa;

e) A transferência do funcionário, agente ou servidor para diferente localidade.

2. Verificando-se qualquer das situações previstas no número anterior e mantendo-se a ocupação da casa de função, deve o serviço ou o instituto público que a atribuiu notificar o ocupante para a restituir no prazo de noventa dias.

3. Caso ocorra o falecimento do funcionário, agente ou servidor e as pessoas mencionadas no número 1 do artigo anterior residam na casa de função e não possuam outra habitação, o prazo para a restituição é de um ano.

4. Decorridos os prazos previstos nos números anteriores sem que a casa de função tenha sido restituída, deve o ministro responsável pelo serviço ou pelo instituto público que atribuiu a casa de função determinar o despejo imediato, sem dependência de acção judicial, nos termos do artigo seguinte.

5. Nas situações previstas nos números 2 e 3, fica o ocupante sujeito aos deveres estabelecidos na presente subsecção, incluindo o do pagamento da compensação.

Subsecção V

Ocupação sem título

Artigo 76.º

Despejo

1. Quem ocupar sem título imóvel do Estado ou de instituto público e o não desocupar no prazo de noventa dias a contar de notificação para o efeito fica sujeito a despejo imediato, sem dependência de acção judicial.

2. O despejo é determinado pelo Ministro das Finanças ou da tutela**,** consoante se trate de imóvel do Estado ou de instituto público.

3. A notificação prevista no n.º 1, bem como a execução do despejo, são efectuadas pela direcção-geral do tesouro e finanças, ou pelo serviço de finanças da situação do imóvel, ou pelo instituto público, podendo haver recurso às autoridades policiais competentes.

Secção III

Venda

Subsecção I

Disposições gerais

Artigo 77.º

Bens alienáveis

1. Podem ser vendidos imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos cuja propriedade não seja necessária à prossecução de fins de interesse público e cuja manutenção na sua propriedade não seja conveniente.

2. Podem igualmente ser vendidos imóveis afectos a fins de interesse público, desde que fique assegurada a continuidade da prossecução de fins dessa natureza.

3. Os imóveis referidos nos números anteriores podem ser vendidos em lotes, desde que tal se justifique segundo o princípio da boa administração e não resulte diminuição da concorrência.

Artigo 78.º

Competência

1. Compete ao Ministro das Finanças autorizar a venda dos imóveis do Estado e dos institutos públicos e a escolha do respectivo tipo de procedimento.

2. No caso de imóveis dos institutos públicos, a venda depende de proposta formulada pelos órgãos de direcção respectivos, nos termos da lei e dos respectivos estatutos.

Artigo 79.º

Avaliação

A venda de imóveis é precedida do procedimento de avaliação previsto nos artigos 108.º e seguintes.

Artigo 80.º

Procedimentos

1. A venda dos imóveis do Estado e dos institutos públicos é realizada por hasta pública, por negociação, com publicação prévia de anúncio, ou por ajuste directo.

2. Na hasta pública, podem ser apresentadas propostas por quaisquer interessados.

3. No procedimento por negociação, os interessados podem apresentar propostas, desde que reúnam os requisitos de capacidade técnica e financeira fixados no anúncio, havendo sempre uma fase de negociação do conteúdo do contrato com os vários interessados, de modo a seleccionar a proposta economicamente mais vantajosa.

Artigo 81.º

Escolha

1. A venda é realizada preferencialmente por negociação, com publicação prévia de anúncio, salvo se não estiverem reunidas condições favoráveis para uma negociação.

2. O ajuste directo só pode ser adoptado nas seguintes situações:

a) Quando o valor do imóvel seja inferior a € 150.000,00;

b) Quando não tenham sido apresentadas propostas no procedimento por negociação;

c) Quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta;

d) Quando, por ameaça de ruína ou de insalubridade pública, se verifique reconhecida urgência na venda e o adquirente apresente solução para a recuperação do imóvel;

e) Quando o adquirente pertença ao sector público administrativo ou ao sector empresarial do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais;

f) Quando o adquirente seja pessoa colectiva de utilidade pública e o imóvel se destine directa e imediatamente à realização dos seus fins por um período determinado;

g) Quando o adquirente seja fundo de investimento imobiliário cujas unidades de participação sejam maioritariamente detidas pelo próprio vendedor;

h) Quando o imóvel esteja ocupado há mais de dez anos e o adquirente seja o próprio ocupante;

i) Quando o imóvel seja vendido a um dos seus comproprietários;

j) Quando o imóvel seja objecto de litígio judicial pendente há mais de cinco anos e o adquirente seja parte principal no processo;

l) Por razões de excepcional interesse público, devidamente fundamentado.

3. Caso o imóvel seja vendido a entidade do sector público empresarial ou a fundo de investimento imobiliário nos termos das alíneas e) e g) do número anterior, as posteriores vendas favor de terceiros ficam sujeitas com as devidas adaptações, pelo prazo de cinco anos, aos procedimentos previstos neste decreto-lei, independentemente de, durante esse prazo, o Estado, as regiões autónomas ou as autarquias locais deixarem de deter o domínio sobre a entidade do sector público empresarial ou sobre o fundo de investimento imobiliário.

4. No caso da alínea l) do n.º 2, a venda é sempre autorizada pelo Conselho de Ministros.

5. Quando não sejam adoptados os procedimentos previstos nos n.ºs 1 e 2, a venda é realizada por hasta pública.

Artigo 82.º

Condições

1. A venda pode ficar sujeita a condições, suspensivas ou resolutivas, incluindo a de reserva do uso dos imóveis por parte do Estado ou dos institutos públicos, a assegurar, designadamente, mediante arrendamento.

2. A competência para autorizar a venda e o arrendamento previstos no número anterior é do Ministro das Finanças, mediante proposta da direcção-geral do tesouro e finanças ou dos órgãos de direcção dos institutos públicos, nos termos da lei e dos respectivos estatutos.

3. O disposto no presente artigo não prejudica a observância do regime de realização de despesa pública em matéria de arrendamento.

Artigo 83.º

Preferência

1. Quando a venda se realize por hasta pública, os titulares dos direitos de preferência são notificados pela direcção-geral do tesouro e finanças, ou pelas direcções de finanças ou serviços de finanças competentes, do dia, da hora e do local da realização da hasta pública, para exercerem o seu direito, querendo, no acto da praça, terminada a licitação, nos termos da lei.

2. Sendo a venda realizada por negociação, com publicação prévia de anúncio, ou por ajuste directo, a direcção-geral do tesouro e finanças notifica os titulares de direitos de preferência do projecto de venda e das cláusulas do respectivo contrato, nos termos da lei.

Artigo 84.º

Informação e publicidade

1. Os interessados na aquisição de imóveis do Estado ou dos institutos públicos têm o direito de ser informados sobre a situação física e jurídica dos mesmos e sobre o resultado e os pressupostos da avaliação promovida pela direcção-geral do tesouro e finanças.

2. No caso de a venda se realizar através de hasta pública ou de negociação, o respectivo anúncio público e os demais documentos publicamente disponíveis devem fixar o preço de referência e os critérios da adjudicação.

3. Sem prejuízo da utilização de outros meios de divulgação pública que sejam considerados adequados, o anúncio do procedimento de hasta pública ou de negociação, com publicação prévia de anúncio, é publicado em sítio da *Internet* de acesso público, não podendo fixar prazo inferior a vinte dias para apresentação de propostas.

4. Durante o prazo a que se refere o número anterior, os interessados podem solicitar esclarecimentos sobre a situação do imóvel e requerer a respectiva visita ou inspecção, mediante o pagamento de taxas fixadas em portaria do Ministro das Finanças.

5. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a direcção-geral do tesouro e finanças pode estabelecer mecanismos complementares de divulgação de operações sobre bens imóveis, incluindo a criação, com observância da lei aplicável, de uma base de dados das pessoas ou entidades interessadas no envio periódico, por via electrónica, da referida informação.

Artigo 85.º

Pagamento

1. O pagamento do preço é efectuado a pronto, podendo ser admitida a modalidade do pagamento em prestações, o qual incluirá juros sobre o capital em dívida de acordo com as taxas em vigor para o diferimento de pagamentos de dívidas ao Estado.

2. O período do pagamento em prestações não pode exceder os dois anos quando a venda se realize por hasta pública, ou os seis anos quando a venda se realize por negociação, com publicação prévia de anúncio, ou por ajuste directo.

3. O pagamento em prestações pressupõe a prestação de garantia idónea nos termos previstos no Código de Procedimento e de Processo Tributário, com as necessárias adaptações, salvo no caso previsto no procedimento por negociação no qual pode ser admitida a prestação de outras garantias idóneas para além das previstas naquele Código.

Subsecção II

Hasta pública

Artigo 86.º

Tramitação

1. A venda por hasta pública de bens imóveis do Estado ou dos institutos públicos é realizada através da direcção-geral do tesouro e finanças, das direcções de finanças ou dos serviços de finanças.

2. Compete ao director-geral do tesouro e finanças fixar o local, a data e a hora da realização da hasta pública e o valor base de licitação, tendo em conta a avaliação do imóvel promovida pela direcção-geral do tesouro e finanças, e as modalidades de pagamento admitidas.

3. A hasta pública tem lugar presencialmente ou em plataforma electrónica a regular em portaria do Ministro das Finanças, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 87.º

Anúncio

1. Sem prejuízo do direito à informação e publicidade previstos na subsecção anterior, a hasta pública pode ser publicitada em jornais nacionais, diários ou semanários, de grande circulação ou em jornal local ou distrital ou através da afixação de editais no serviço de finanças e na junta de freguesia da área de localização do imóvel, na sede da entidade proprietária, na direcção-geral do tesouro e finanças e, ainda, noutros locais que, em face das circunstâncias concretas, sejam considerados mais convenientes.

2. Todos os anúncios públicos devem conter os seguintes elementos:

a) A identificação e a localização do imóvel;

b) O valor base de licitação;

c) Os impostos e outros encargos e despesas devidos;

d) As modalidades de pagamento admitidas;

e) O local e a data limite para a apresentação de propostas;

f) O local, a data e a hora da praça;

g) A indicação de outros elementos considerados relevantes.

Artigo 88.º

Direcção

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

2. Os membros da comissão são designados pelo director-geral do tesouro e finanças, pelo director de finanças, ou pelo chefe do serviço de finanças, consoante o caso.

Artigo 89.º

Propostas

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 tesouro e finanças.

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.

4. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respectiva apresentação.

Artigo 90.º

Participação

Podem intervir na praça os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes.

Artigo 91.º

Praça

1. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.

2. O valor dos lanços mínimos é fixado pela comissão em montante não inferior a 1% do valor base de licitação.

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

4. Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentaram a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação, e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lanços mínimos fixado pela comissão nos termos do número 2.

5. 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 nova licitação entre elas, nos termos do número anterior.

Artigo 92.º

Adjudicação

1. Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, o imóvel é provisoriamente adjudicado pela comissão a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2. O adjudicatário provisório deve, de imediato, efectuar o pagamento de 25% do valor da adjudicação e declarar se opta pela modalidade do pagamento em prestações, se prevista no anúncio público, bem como se pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deverá ser identificada no prazo de cinco dias.

3. No caso de o adjudicatário provisório ter apresentado proposta nos termos do artigo 89.º, terá de proceder ao pagamento apenas da diferença entre o valor correspondente aos 25% do preço da adjudicação e o valor do cheque que acompanhou a proposta .

4. No final da praça, será elaborado o respectivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

5. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao director-geral do tesouro e finanças, no caso de imóveis do Estado, ou ao respectivo órgão de direcção, no caso de imóveis dos institutos públicos, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de trinta dias a contar da adjudicação provisória.

6. O auto de arrematação e o documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel constituem título bastante para o registo provisório da aquisição a favor do adjudicatário.

Artigo 93.º

Idoneidade

1. O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de dez dias a contar da data da adjudicação provisória.

2. O prazo previsto no número anterior poderá, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo director-geral do tesouro e finanças, no caso de imóveis do Estado, ou do respectivo órgão de direcção, no caso de imóveis dos institutos públicos.

Artigo 94.º

Pagamento

1. No pagamento a pronto, a quantia remanescente aos 25% já pagos é liquidada no prazo de vinte dias contados da data da notificação da adjudicação definitiva.

2. No pagamento a prestações, a quantia remanescente aos 25% é paga até um máximo de três prestações semestrais.

3. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

4. Após o pagamento integral do valor da adjudicação é emitido o respectivo título de arrematação.

Artigo 95.º

Não adjudicação

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique o erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos, ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.

2. A não comprovação da regularização da situação tributária e contributiva, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

3. No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade criminal.

4. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, excepto em caso de conluio.

5. Quando o Estado ou o instituto público, sem causa justificativa, não procedam à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

Subsecção III

Negociação

Artigo 96.º

Objecto

Pode ser objecto de negociação, no procedimento por negociação, com publicação prévia de anúncio, designadamente:

a) O preço;

b) O prazo de pagamento e a prestação de garantia relativa ao montante em dívida;

c) A participação do Estado ou do instituto público em projecto imobiliário a desenvolver;

d) As alternativas à venda imediata, designadamente o arrendamento com opção ou promessa de compra.

Artigo 97.º

Tramitação

1. O procedimento por negociação abrange:

a) A publicação de anúncios;

b) A entrega, a apreciação e a selecção de candidaturas;

c) A apresentação, a apreciação e a negociação de propostas;

d) A escolha do adjudicatário.

2. O procedimento por negociação pode ter lugar em plataforma electrónica a regular em portaria do Ministro das Finanças, sendo aplicáveis, com as devidas adaptações, os artigos seguintes.

Artigo 98.º

Anúncio

Do anúncio do procedimento constam os seguintes elementos:

a) O critério de selecção das candidaturas;

b) O local e respectivo horário de funcionamento e a data e a hora limites para a recepção das candidaturas e das propostas;

c) Os elementos que devem ser indicados nas propostas e os documentos que as instruem;

d) O modo de apresentação das propostas;

e) O local onde podem ser consultados o programa do procedimento e o caderno de encargos ou as condições e os custos do respectivo envio, quando houver lugar a tais documentos;

f) A data, a hora e o local do acto público de abertura das propostas;

g) O critério, ou critérios, da adjudicação, incluindo os factores que nela intervêm, por ordem decrescente de importância;

l) O prazo durante o qual os concorrentes ficam vinculados a manter as suas propostas.

Artigo 99.º

Direcção

1. O procedimento é dirigido por uma comissão, nomeada pelo director-geral do tesouro e finanças ou pelo órgão de direcção do instituto público, constituída em número ímpar com pelo menos cinco elementos, um dos quais designado presidente.

2. O despacho constitutivo da comissão deve designar o vogal que substitui o presidente nas suas faltas e impedimentos.

Artigo 100.º

Candidaturas

1. A admissão de candidaturas é efectuada pela comissão no dia útil imediato ao da data limite prevista no anúncio para a sua apresentação.

2. Na apreciação e selecção das candidaturas, a comissão exclui os candidatos que não preencham os requisitos previstos no anúncio e admite os restantes.

3. A comissão notifica todos os candidatos da sua decisão.

4. O número de candidatos a admitir só excepcionalmente deve ser inferior a três.

5. Os candidatos admitidos são convidados a apresentar as respectivas propostas, nos termos do anúncio.

Artigo 101.º

Abertura

1. As propostas são abertas, pela comissão, em sessão privada, no dia útil imediato ao da data limite para a respectiva apresentação.

2. A comissão exclui as propostas que não sejam recebidas no prazo fixado e notifica os respectivos concorrentes.

Artigo 102.º

Negociação

1. Os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas devem ser notificados, com uma antecedência mínima de cinco dias, da data, da hora e do local da sessão de negociação.

2. As negociações decorrem simultânea e separadamente com cada um dos concorrentes, de forma a assegurar idênticas oportunidades de propor, aceitar e contrapor alterações às respectivas propostas.

3. As condições apresentadas nas propostas são livremente negociáveis, não podendo resultar das negociações condições globalmente menos favoráveis para a entidade adjudicante do que as inicialmente apresentadas.

4. Das sessões de negociação são lavradas actas, das quais constam a identificação dos concorrentes e o resultado final das negociações.

5. As actas devem ser assinadas pelos membros da comissão e pelos concorrentes.

Artigo 103.º

Apreciação

1. A comissão aprecia as propostas alteradas e as não alteradas nas sessões de negociação, bem como as entregues pelos concorrentes faltosos.

2. Apreciado o mérito das propostas, a comissão elabora um relatório fundamentado que inclui a identificação das propostas excluídas e procede à classificação provisória dos concorrentes.

3. O relatório final é também elaborado pela comissão, que, para efeitos da adjudicação e após audiência prévia escrita dos concorrentes, é submetido ao Ministro das Finanças.

4. A decisão sobre a adjudicação do Ministro das Finanças é notificada, no prazo de dez dias, a todos os concorrentes.

5. O documento de notificação da adjudicação constitui título bastante para o registo provisório da aquisição a favor do adjudicatário.

6. Após pagamento integral do valor da adjudicação é emitido o respectivo título de arrematação.

Artigo 104.º

Regime subsidiário

1. À não adjudicação e à anulação da adjudicação aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 95.º.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, são aplicáveis subsidiariamente à negociação, com publicação prévia de anúncio, as disposições reguladoras do concurso público para a celebração de contratos de prestação de serviços ou fornecimento de bens móveis e os princípios gerais da contratação pública e o Código do Procedimento Administrativo.

Subsecção IV

Ajuste directo

Artigo 105.º

Tramitação

1. A venda por ajuste directo de bens imóveis do Estado e dos institutos públicos é realizada através, respectivamente, da direcção-geral do tesouro e finanças, ou das direcções de finanças ou dos serviços de finanças, e dos órgãos de direcção dos institutos públicos.

2. Compete ao director-geral do tesouro e finanças ou aos órgãos de direcção dos institutos públicos fixar o preço mínimo da venda, tendo em conta a avaliação do imóvel promovida pela direcção-geral do tesouro e finanças, e as modalidades de pagamento admitidas, podendo ser convidados a apresentar propostas vários interessados.

3. A decisão de adjudicação do imóvel compete ao director-geral do tesouro e finanças ou do órgão de direcção do instituto público.

Artigo 106.º

Regime subsidiário

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, é aplicável subsidiariamente ao ajuste directo o disposto na subsecção II.

Secção IV

Permuta

Artigo 107.º

Requisitos

1. A permuta está sujeita às seguintes condições cumulativas:

a) Os imóveis a adquirir revistam especial interesse para o Estado ou para o instituto público;

b) O valor de avaliação dos imóveis a adquirir ou o declarado, tratando-se de bens futuros, não exceda em 50% o valor dos imóveis dados em permuta.

2. Podem ser permutados imóveis afectos a fins de interesse público, desde que fique assegurada a continuidade da prossecução de fins dessa natureza, designadamente no âmbito de operações de deslocalização ou de reinstalação de serviços ou institutos públicos.

3. À permuta de bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 32.º e seguintes, incluindo a competência para autorizar a permuta de imóveis e a forma de representação do Estado e dos institutos públicos na outorga dos contratos de permuta.

Secção V

Avaliações

Artigo 108.º

Competências

1. Compete à direcção-geral do tesouro e finanças efectuar as avaliações dos imóveis previstas no presente decreto-lei.

2. As avaliações podem ser efectuadas com base em prévio relatório de avaliação elaborado por outras entidades públicas ou por entidades privadas seleccionadas pela direcção-geral do tesouro e finanças, nos termos do artigo seguinte.

3. O valor apurado nas avaliações efectuadas pela direcção-geral do tesouro e finanças carece de homologação pelo respectivo director-geral.

4. O valor homologado serve de referência às operações imobiliárias realizadas ao abrigo do presente decreto-lei, não podendo da utilização do procedimento da hasta pública ou do ajuste directo resultar um valor de venda inferior a esse valor.

Artigo 109.º

Avaliadores qualificados

Pode a direcção-geral do tesouro e finanças constituir uma bolsa de peritos avaliadores, observando o regime da contratação pública relativa à aquisição de serviços.

Artigo 110.º

Objectivos e critérios

1. As avaliações efectuadas pela direcção-geral do tesouro e finanças para efeitos da realização de operações imobiliárias visam determinar o valor de mercado dos imóveis com base em critérios uniformes definidos em portaria do Ministro das Finanças.

2. A instrução das avaliações referidas no número anterior deve averiguar se existem interesses públicos sectoriais sobre o imóvel em resultado dos quais existam ou é previsível que venham a existir ónus ou encargos, competindo aos serviços do Estado e aos institutos públicos com atribuições na matéria prestar informação vinculativa, no prazo de 10 dias a contar da sua notificação pela Direcção-Geral do Tesouro e Finanças, sem o que se entende ser aquela informação favorável.

3. As avaliações efectuadas para efeitos de inventário visam fixar o valor patrimonial dos imóveis, determinado mediante os critérios de avaliação previstos no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

4. Quando se trate de imóveis classificados ou de outros que não se integrem no mercado imobiliário, ou quando o resultado da avaliação efectuada nos termos do número anterior não permita, justificadamente, determinar o valor dos imóveis, este será determinado por uma comissão composta por três peritos avaliadores designados pelo director-geral do tesouro e finanças, a qual, no seu relatório de avaliação, fundamentará o resultado da avaliação por meio de completa exposição das razões que a motivaram.

Artigo 111.º

Despesas

O pagamento das despesas resultantes das avaliações fica a cargo das entidades interessadas, de acordo com tabelas aprovadas por portaria do Ministro das Finanças.

Capítulo IV

Deveres de coordenação de gestão e de informação

Secção I

Disposições gerais

Artigo 112.º

Coordenação da gestão patrimonial

1. O estabelecimento de procedimentos de coordenação na administração dos bens imóveis visa promover a eficiência da respectiva gestão e designadamente:

a) Assegurar a compatibilização dos actos de administração com as orientações da política económica e financeira global e sectorialmente definidas;

b) Adequar os actos de administração dos bens imóveis à situação e às perspectivas de evolução do mercado imobiliário;

c) Obter a utilização eficiente dos bens imóveis, em atenção ao seu valor, a índices de ocupação e às características da utilização dos mesmos pelos respectivos serviços ou organismos.

2. A prossecução dos objectivos referidos no número anterior assenta num programa de inventariação e é realizada com base num programa de gestão do património imobiliário, através, designadamente, dos procedimentos e medidas seguintes:

a) Aprovação de critérios e adopção de medidas referentes à utilização mais eficiente dos bens imóveis;

b) Estabelecimento de índices relativos à ocupação e aos custos de utilização dos bens imóveis;

c) Planificação global e integrada das necessidades de bens imóveis pelos serviços públicos;

d) Programação de intervenções nos bens imóveis, precedidas de análises técnicas e económico-financeiras, destinadas à optimização da respectiva utilização;

e) Programação de intervenções destinadas a assegurar a conservação dos bens imóveis e condições de segurança e de utilização adequadas;

f) Programação das vendas e dos arrendamentos dos bens imóveis.

Artigo 113.º

Programa de Gestão do Património Imobiliário

1. O Programa de Gestão do Património Imobiliário Público, aprovado por resolução do Conselho de Ministros, sob proposta do Ministro das Finanças estabelece os procedimentos e medidas de coordenação a efectivar na administração dos bens imóveis integrantes dos domínios público e privado do Estado, tendo em conta as orientações da política económica e financeira.

2. O Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado é plurianual, devendo ter a duração de quatro anos.

3. As medidas que integram o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado constam do relatório da proposta de lei do Orçamento do Estado.

4. Compete ao Ministro das Finanças zelar pelo cumprimento dos procedimentos e medidas constantes do Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado.

5. O Ministro das Finanças pode exigir aos serviços do Estado e aos institutos públicos informação pormenorizada e justificada sobre a elaboração e a execução dos procedimentos e medidas do Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado.

6. O incumprimento do disposto no Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado, bem como o dever de informação previsto no número anterior, são comunicados ao Tribunal de Contas e constituem circunstância agravante da responsabilidade financeira.

7. Os competentes órgãos das regiões autónomas e das autarquias locais devem igualmente aprovar programas plurianuais que estabeleçam os procedimentos e medidas de coordenação a efectivar na administração dos bens imóveis dos respectivos domínios públicos.

8. A aprovação do Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado não prejudica a aprovação e execução de programas sectoriais de gestão patrimonial relacionados com a requalificação das infraestruturas militares.

Artigo 114.º

Programa de Inventariação

1. O programa de inventariação estabelece, de forma calendarizada, os trabalhos destinados à elaboração e actualização dos inventários de bens imóveis do Estado, incluindo institutos públicos.

2. O programa de inventariação visa:

a) Contribuir para a integral execução do plano oficial de contabilidade pública (POCP) ou do plano de contabilidade sectorial aplicável;

b) Assegurar um modelo de gestão imobiliária suportado por adequadas tecnologias de informação e que permita a compatibilização, informação recíproca e actualização entre as bases de dados respeitantes aos recursos patrimoniais públicos.

3. O programa de inventariação referido nos números anteriores tem carácter plurianual e é aprovado por resolução do Conselho de Ministros.

4. Compete ao Ministro das Finanças zelar pela execução do programa de inventariação, em articulação com a comissão de normalização contabilística.

Artigo 115.º

Informação à Assembleia da República

1. O Governo apresenta à Assembleia da República um relatório sobre a aquisição, oneração e alienação de bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos.
2. O relatório referido no número anterior deve conter as informações seguintes:
    a) Identificação e localização dos imóveis;
    b) Valor da avaliação dos imóveis;
    c) Valor da transacção dos imóveis;
    d) Identificação dos contratantes.
3. O relatório referido no n.º 1 deve ser apresentado à Assembleia da República nos trinta dias seguintes ao do fim de cada ano civil.
4. A Assembleia da República pode solicitar ao Governo, nos termos previstos na Constituição e no seu Regimento, a prestação de quaisquer informações suplementares sobre os procedimentos de aquisição, oneração e alienação de bens imóveis.

Secção II

Inventário

Artigo 116.º

Âmbito objectivo

1. O inventário destina-se a assegurar o conhecimento da natureza, da utilização e do valor dos bens imóveis.

2. O inventário dos bens imóveis consiste no registo dos dados relativos:

a) À identificação, classificação, avaliação e afectação dos mesmos;

b) À identificação e descrição de contratos de arrendamento e de direitos reais que onerem os imóveis.

3. A informação resultante da elaboração e actualização do inventário serve de base à determinação global das necessidades de aquisição, à programação anual das intervenções de conservação e valorização e à venda de imóveis.

4. A organização e a estrutura do inventário geral dos bens imóveis do Estado, incluindo institutos públicos, são definidas em portaria do Ministro das Finanças.

5. O inventário de imóveis militares fica sujeito a regras especiais, nos termos a fixar em diploma próprio.

Artigo 117.º

Âmbito subjectivo

1. O inventário abrange:

a) Os bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das regiões autónomas e autarquias locais;

b) Os bens imóveis do domínio privado do Estado, incluindo institutos públicos, e os direitos a eles inerentes.

2. As entidades que administram os bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais, incluindo as do sector empresarial, devem assegurar a organização e a periódica actualização dos respectivos inventários.

3. Todas as entidades que administrem os bens imóveis do domínio público do Estado, incluindo as do sector empresarial, devem fornecer à direcção-geral do tesouro e finanças os elementos necessários à elaboração e à actualização do inventário geral dos bens imóveis do Estado, incluindo institutos públicos.

4. As entidades do sector empresarial referidas no número anterior devem também proceder, periodicamente, à reavaliação do activo imobilizado, próprio ou do domínio público afecto à sua actividade, com o objectivo de obter uma mais correcta correspondência entre o seu justo valor e o seu valor líquido contabilístico.

Artigo 118.º

Competências

1. Compete à direcção-geral do tesouro e finanças elaborar e manter actualizado, anualmente, com referência a 31 de Dezembro, o inventário geral dos bens imóveis do Estado, incluindo institutos públicos.

2. As entidades afectatárias de imóveis do domínio privado e as que administram imóveis do domínio público do Estado devem fornecer à direcção-geral do tesouro e finanças todos os elementos necessários à elaboração e à actualização do inventário geral referido no número anterior.

3. Os institutos públicos devem também comunicar à direcção-geral do tesouro e finanças todos os elementos necessários à elaboração e à actualização do inventário referido no n.º 1, em relação a imóveis próprios e que, nos termos da lei, constam do respectivo inventário anual.

4. A elaboração e a actualização do inventário geral dos bens imóveis do Estado, incluindo institutos públicos, podem ser efectuadas por entidade seleccionada pela direcção-geral do tesouro e finanças, nos termos da lei.

Artigo 119.º

Conta Geral do Estado

A inventariação de bens imóveis referida nos artigos anteriores serve de base à elaboração dos balanços que integram os mapas referentes à situação patrimonial e que devem, nos termos da lei, acompanhar a Conta Geral do Estado.

Artigo 120.º

Responsabilidade financeira

O incumprimento dos deveres de organização e actualização do inventário previstos no presente decreto-lei, por parte dos titulares dos órgãos e seus funcionários, agentes e trabalhadores, constitui circunstância agravante de responsabilidade financeira.

Capítulo V

Disposições finais e transitórias

Artigo 121.º

Delegação de competências

As competências para a prática dos actos previstos no presente decreto-lei podem ser delegadas ou subdelegadas e são exclusivas quando conferidas a dirigente máximo do serviço.

Artigo 122.º

Contratação de outras entidades

Pode ser contratado, nos termos da lei, o serviço de quaisquer entidades, públicas ou privadas, para colaboração no exercício das competências da direcção-geral do tesouro e finanças previstas no presente decreto-lei.

Artigo 123.º

Legislação complementar

1. Os anúncios que, nos termos do presente decreto-lei, são publicitados em sítio da *Internet* de acesso público devem ser regulados e seguir modelo previsto em portaria do Ministro das Finanças.

2. Para a gestão dos imóveis do domínio privado do Estado podem ser constituídos fundos de investimento imobiliário, nos termos da legislação aplicável.

3. O Governo deve aprovar, durante o ano de 2008, as iniciativas legislativas necessárias à definição das categorias de bens pertencentes ao domínio público do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais e das regras que lhes sejam especialmente aplicáveis.

Artigo 124.º

Direito transitório

1. O presente decreto-lei aplica-se aos procedimentos iniciados a partir da sua entrada em vigor.

2. As medidas que integram o Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado previsto no artigo 113.º passam a constar, a partir de 2009, do relatório da proposta de lei do Orçamento do Estado.

Artigo 125.º

Casas de função

1. Nos casos de ocupação sem título, devem os ocupantes ser notificados para restituir as casas de função, no prazo máximo de dois anos, sob pena de despejo nos termos do artigo 76.º.

2. O disposto no número anterior não é aplicável caso as situações de ocupação sem título sejam regularizadas nos termos gerais.

Artigo 126.º

Isenção de custas

O artigo 29.º do Código das Custas Judiciais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224-A/96, de 26 de Novembro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 320-B/2000, de 15 de Dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 324/2003, de 27 de Dezembro, passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 29.º

Dispensa de pagamento prévio de justiça inicial e subsequente

1. (…):

2. (…).

3. Salvo nos recursos, não há lugar ao pagamento prévio de taxa de justiça inicial e subsequente:

a) (…);

b) (…);

c) (…);

d) (…);

e) (…);

f) Nos processos de liquidação de heranças vagas em benefício do Estado;

g) [Anterior alínea f)];

h) [Anterior alínea g)];

i) [Anterior alínea h)];

4. (…)."

Artigo 127.º

Norma revogatória

São revogados:

a) A Carta de Lei de 13 de Julho de 1863;

b) O Decreto-Lei n.º 23 465, de 18 de Janeiro de 1934;

c) O Decreto-Lei n.º 24 489, de 13 de Setembro de 1934;

d) O Decreto-Lei n.º 25 547, de 27 de Junho de 1935;

e) O Decreto-Lei n.º 31 156, de 3 de Março de 1941;

f) O Decreto-Lei n.º 34 050, de 21 de Outubro de 1944;

g) O Decreto-Lei n.º 34 565, de 2 de Maio de 1945;

h) A Lei n.º 2030, de 22 de Junho de 1948;

i) O Decreto-Lei n.º 97/70, de 13 de Março;

j) O Decreto-Lei n.º 27/79, de 22 de Fevereiro;

l) O Decreto-Lei n.º 507-A/79, de 24 de Dezembro;

m) A Resolução do Conselho de Ministros n.º 20/83, de 31 de Janeiro;

n) O Decreto-Lei n.º 309/89, de 19 de Setembro;

o) O Decreto-Lei n.º 228/95, de 11 de Setembro;

p) O Decreto-Lei n.º 115/2000, de 4 de Julho;

q) O Despacho Normativo n.º 27-A/2001, de 31 de Maio;

r) Os artigos 1.º a 6.º do Decreto-Lei n.º 199/2004, de 18 de Agosto.

Artigo 128.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no prazo de 30 dias após a data da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro

O Ministro de Estado e das Finanças