

O projeto de regulamento poderá ser consultado na íntegra na Divisão de Cultura e Desenvolvimento Social, durante o período normal de funcionamento dos serviços, ou na página eletrónica do município em www.cm-grandola.pt.

O modo de participação no procedimento de consulta pública é efetuado através de documento escrito, entregue no atendimento geral da Câmara Municipal de Grândola, sito no edifício dos Paços do Concelho, ou remetido por correio ao cuidado da Divisão de Cultura e Desenvolvimento Social, para a morada Rua Dr. José Pereira Barradas 7570-281 Grândola, ou enviado através de correio eletrónico para o endereço: regulamentos_participacao@cm-grandola.pt. Para constar e para os efeitos legais se lavrou o presente Edital que vai ser ainda afixado nos locais públicos do costume.

9 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara, *António de Jesus Figueira Mendes*.

310570519

MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

Edital n.º 476/2017

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, torna público que a Câmara Municipal, por deliberação de 11 de maio de 2017 e a Assembleia Municipal, em sessão de 26 de maio de 2017, aprovaram o “Regulamento da Bolsa e do Banco de Terras de Guimarães”, conforme documento em anexo. O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicitação no *Diário da República*.

Para constar e devidos efeitos, será este edital afixado nos paços do Município, publicado na 2.ª série do *Diário da República* e no sítio da internet em www.cm-guimaraes.pt.

1 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Dr. Domingos Bragança*.

Regulamento da Bolsa e do Banco de Terras de Guimarães

Preâmbulo

O Município de Guimarães, na sequência de um diagnóstico que fez da realidade do concelho, onde se concluiu que o contexto económico do concelho de Guimarães se caracteriza por uma estrutura demográfica dinâmica, pela proximidade a estruturas relevantes para a qualificação de capital humano, por um tecido empresarial ativo e especializado no setor secundário e por um potencial agrícola, físico e estrutural por explorar, criou uma Incubadora de Base Rural de Guimarães, enquanto principal materialização de uma visão estratégica que se articula com um conjunto de documentos de referência estratégica setorial e/ou territorial.

Associado à Incubadora de Base Rural está o conceito de Bolsa de Terras, que é um mecanismo de acesso à terra, assente na disponibilização de prédios rústicos, designadamente quando estes se encontram em estado de abandono. Baseada nos princípios da universalidade e voluntariedade, a Bolsa de Terras efetua o ajustamento entre os proprietários (que cedem os terrenos) e os promotores de projetos de base rural (que necessitam da terra para a implementação do seu plano de negócio). Por norma, concorrem também para a Bolsa de terras os prédios rústicos sem utilização propriedade do estado e das Autarquias Locais. Os terrenos constituintes da Bolsa de Terras são cedidos aos empreendedores em regime de arrendamento, venda ou outro, facilitando desta forma o acesso à terra e catalisando a afetação agrícola do território.

Em Portugal, a Bolsa Nacional de Terras, gerida pela Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR) e criada pela Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro, constitui-se como uma materialização do conceito de Bolsa de Terras com abrangência nacional. Para sua melhor operacionalização, a DGADR autoriza a participação de entidades externas, tais como autarquias locais, associações de agricultores ou cooperativas agrícolas na gestão da Bolsa de terras numa área territorialmente delimitada. Além disso, é dinamizado o Sistema de Informação da Bolsa de Terras (SIBT) que assegura o acesso a informação atualizada sobre os prédios e terrenos baldios disponibilizados na Bolsa Nacional de Terras, nomeadamente área, aptidão agrícola, florestal ou silvopastorial,

principais características do solo, eventuais restrições à sua utilização, tipo de cedência pretendida e respetivo valor.

Paralelamente, atendendo ao profundo conhecimento do território requerido para a deteção, caracterização e inserção de terrenos na Bolsa de terras, têm vindo a emergir iniciativas locais para a constituição de Bolsas de Terras municipais. A administração municipal do conceito permite, desta forma, o acesso à terra de uma forma mais direta, bem como uma maior afetação dos terrenos, atendendo às disposições dos municípios de ferramentas apuradas de caracterização geográfica e georreferenciada. Além disso, as entidades locais estão, também, mais sensibilizadas para a sinalização de promotores de negócios de base rural existentes no território, potenciais beneficiários e interessados no projeto de Bolsa de Terras.

Em estratégias de desenvolvimento económico e de fomento do empreendedorismo de base rural, a Bolsa de Terras constitui um instrumento crucial para a promoção do investimento e eficiência da afetação dos recursos. Constitui, também, um conceito inovador, distinguindo-se das estruturas públicas de apoio ao empreendedorismo, de construção nova e de gestão direta e centralizada por entidades públicas. Além disso, é um programa chave para a disponibilização de espaços físicos para o desenvolvimento de iniciativas empreendedoras através da dinamização do mercado imobiliário, genericamente esmorecido no que toca a prédios rústicos.

Alternativamente, emerge também o conceito de Banco de Terras, enquanto programa para a materialização de estratégias de fomento de empreendedorismo rural para facilitar o acesso à terra através do arrendamento, o Banco de Terras constitui um instrumento criado por uma entidade, pública ou privada de interesse público, que pretende regular o uso e aproveitamento de parcelas agrícolas e florestais ou outras com vocação agrária, com o duplo objetivo de evitar o seu abandono e de colocá-las à disposição de todos os empreendedores que possuem vocação para a agricultura, pecuária, produção florestal, de conservação da natureza e património ou outros usos de interesse social e que, para tal, necessitam de aceder à terra.

A função principal do Banco de Terras envolve a dinamização e mediação entre os proprietários e as pessoas interessadas em arrendar a terra, assim como a concessão de garantias, confiança e segurança na gestão do uso dos prédios rústicos.

A Câmara Municipal de Guimarães deliberou, em sua reunião de 24 de novembro de 2016, dar início ao procedimento tendente à aprovação de um Regulamento de Bolsa de Terras de Guimarães, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

No decurso do prazo estabelecido para o efeito nenhum interessado se apresentou no processo nem foram apresentados contributos para a elaboração do Regulamento, tendo, assim, sido dispensada a sua consulta pública, nos termos do que dispõe o artigo 101.º do CPA, uma vez que se entendeu que, não tendo comparecido nenhum interessado que devesse ser ouvido em audiência dos interessados, e não justificando a natureza da matéria regulada neste Regulamento uma consulta pública, porque não afeta de modo direto e imediato direitos ou interesses legalmente protegidos dos cidadãos, antes confere direitos a potenciais interessados, a situação não tinha enquadramento legal na obrigatoriedade prevista naquele artigo 101.º

Na elaboração do projeto daquele Regulamento de Bolsa de Terras, através do qual se visa encontrar proprietários dispostos a ceder por arrendamento os seus prédios rústicos para explorações agrícolas e empreendedores, com o objetivo de disponibilizar terra para os aderentes à Incubadora de Base Rural de Guimarães e outros, foi encontrada mais uma solução que se destina igualmente a promover o uso responsável dos terrenos rústicos, evitar o seu abandono e degradação, contribuindo para um crescimento da economia rural e para a criação de estratégias de inclusão social e económica, mediante a criação de um Banco de Terras, que disponibiliza terrenos rústicos do município para arrendamento e recebe terrenos rústicos através de arrendamento e os disponibiliza, por subarrendamento, a empreendedores com vocação para a agricultura, pecuária, produção florestal, conservação da natureza e património ou outros usos de cariz social.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos do disposto na alínea *ee*) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e tendo em vista o estabelecido na alínea *m*) do n.º 2 do artigo 23.º do mesmo diploma legal, se elaborou o presente Regulamento da Bolsa e do Banco de Terras de Guimarães, que a Câmara Municipal propõe à aprovação da Assembleia Municipal de Guimarães, nos termos da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º do referido Anexo I da Lei n.º 75/2013, e para os efeitos constantes da alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma legal.

CAPÍTULO I

Disposições iniciais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, bem como das alíneas *k*) e *ee*) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea *m*) do n.º 2 do artigo 23.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto de aplicação

O presente documento visa regular o funcionamento e a forma de acesso à Bolsa e ao Banco de Terras de Guimarães, enquanto instrumentos de desenvolvimento local, com o objetivo de facilitar o acesso à terra aos novos empreendedores rurais que escolheram Guimarães para lançarem o seu negócio e promover o uso responsável dos terrenos rústicos, evitar o seu abandono e degradação, contribuindo para um crescimento da economia rural e para a criação de estratégias de inclusão social e económica.

Artigo 3.º

Equipa de gestão

A gestão da Bolsa e do Banco de Terras de Guimarães, quer em termos de procedimentos administrativos, quer em termos de promoção, gestão e de funcionamento, é da responsabilidade da Equipa de Gestão da Incubadora da Base Rural de Guimarães.

CAPÍTULO II

Bolsa de terras de Guimarães

Artigo 4.º

Objetivos

1 — A Bolsa de Terras de Guimarães pretende constituir-se como um instrumento de desenvolvimento local, com o objetivo de facilitar o acesso à terra aos novos empreendedores rurais que escolheram Guimarães para lançarem o seu negócio.

2 — A Bolsa é composta por terrenos de proprietários que se encontram dispostos a ceder os mesmos em regime de arrendamento, conferindo-lhes uma utilização e um benefício para aqueles com interesse em explorar a agricultura e torná-la num negócio rentável.

Artigo 5.º

Serviços prestados

1 — Presta-se assessoria aos proprietários para encontrar uma valorização dos seus terrenos agrícolas ou florestais, que se reflete no desenvolvimento de visitas aos terrenos, avaliação do seu potencial produtivo e a consequente definição do valor da renda.

2 — Sendo a avaliação e valor da renda aceites pelo proprietário, é despoletado o processo de formalização da colocação do terreno na Bolsa de Terras de Guimarães.

3 — Presta-se ainda assessoria aos empreendedores na busca da exploração agrícola mais adequada às atividades que visam desenvolver, dinamizando visitas aos terrenos com grupos de empreendedores, assessoria sumária na identificação de investimentos ao nível das infraestruturas e melhoramentos fundiários e apoio à celebração de contrato de arrendamento.

Artigo 6.º

Entidades beneficiárias

1 — Poderão candidatar-se à Bolsa de Terras de Guimarães todos os empreendedores, pessoas individuais (maiores de 18 anos) ou coletivas/empresas que estejam interessados em desenvolver um negócio agrícola nas terras disponibilizadas nesta Bolsa de Terras.

2 — Não poderão participar na Bolsa de Terras de Guimarães pessoas pertencentes à Equipa de Gestão da Incubadora de Base Rural de Guimarães e respetivos familiares em 1.º grau.

Artigo 7.º

Angariação de terrenos

1 — Os proprietários interessados em colocar terrenos na Bolsa de Terras deverão preencher as Fichas de Inscrição de Prédios Rústicos, solicitando-as nas sessões públicas de divulgação da Bolsa de Terras ou por e-mail para o endereço eletrónico a criar para o efeito.

2 — A receção da Ficha desencadeará uma visita da Equipa de Gestão aos prédios com o seu proprietário ou representante.

3 — Da visita será elaborado um Relatório que será enviado por e-mail ao proprietário, o qual avalia o potencial produtivo e a consequente definição do valor da renda.

4 — Para colocar o prédio na Bolsa de Terras, o proprietário terá de fazer avaliação da superfície de cada parcela, sendo válida exclusivamente para este efeito, a marcação/avaliação indicada pelo Parcelário de Investimento do Prédio na base de dados do Ministério da Agricultura. Assim sendo, para a devida formalização neste processo, além da entrega de cópia do parcelário deve juntar cópia de documento que comprove que é o legítimo proprietário e assinatura no indicado no ponto seguinte.

5 — É assinado contrato de Colocação de Prédios Rústicos na Bolsa de Terras de Guimarães entre o Município de Guimarães e o proprietário (ver anexo 1).

6 — Com o prédio atribuído na Bolsa de Terras, o mesmo estará disponível para arrendamento, através de assinatura de contrato de promessa de arrendamento entre o proprietário e o potencial empreendedor.

Artigo 8.º

Modo de funcionamento

1 — *Aviso*: O anúncio de inscrições para arrendamento das explorações agrícolas e/ou florestais inscritas na Bolsa de Terras de Guimarães é formalizada através da publicitação do respetivo Aviso (sítio da internet da Câmara Municipal de Guimarães: www.cm-guimaraes.pt) com explicitação dos seguintes elementos:

- Explorações disponíveis;
- Dias e horas de visitas;
- Período temporal de inscrição para arrendamento das explorações;
- Local, data e hora da sessão pública da Bolsa de Terras de Guimarães para atribuição das explorações;
- Crítérios de hierarquização das candidaturas;
- Endereços de correio eletrónico para formalização da tramitação prevista neste artigo e seguintes.

2 — *Visitas às explorações*: O potencial candidato ao arrendamento das explorações deverá fazer o pedido para visita através do correio eletrónico, para o endereço eletrónico a criar para o efeito. A equipa de gestão irá entrar em contacto para agendar a visita conjunta às explorações, concentrando as visitas em grupos com o objetivo de as tornar mais eficientes. Antes da visita de campo, haverá uma sessão inicial em sala onde será dada a conhecer a Bolsa de Terras de Guimarães, nomeadamente aos seguintes níveis:

- a) Regulamento da Bolsa de Terras;
- b) Os prédios/explorações disponíveis e respetivas condições de arrendamento.

3 — *Inscrição na Bolsa de Terras*: Realizadas as visitas de campo, os empreendedores podem inscrever-se na Bolsa de Terras, através do preenchimento da ficha de inscrição do empreendedor e envio via correio eletrónico para o endereço eletrónico a criar para o efeito, na qual indica as explorações que pretende arrendar.

4 — *Análise das inscrições*: A equipa de gestão analisa as inscrições tendo em conta as condições de acesso indicadas no artigo 10.º As candidaturas que forem aceites serão hierarquizadas por ordem decrescente em função dos critérios que seja fixados no respetivo aviso. Em caso de igualdade de prioridades, será dada primazia ao promotor cuja inscrição na Bolsa de Terras for mais antiga.

5 — *Sessão Pública da Bolsa de Terras de Guimarães para atribuição das explorações*:

- a) Data: Na semana seguinte às inscrições.
- b) Cada sessão pública da Bolsa é aberta com a apresentação pública das explorações a atribuir e das inscrições registadas, aceites e recusadas.
- c) Segue-se a verificação dos processos pelos empreendedores ou seus representantes e passa-se à realização da atribuição pública das explorações existentes na Bolsa de Terras: por ordem de prioridade, ao 1.º da lista ou seu representante é perguntado publicamente que exploração pretende, caso não estejam presentes, em alternativa, é apresentada publicamente a Ficha de Inscrição, a qual demonstra a ordem de prio-

ridade da exploração e o processo decorre de forma sucessiva com o 2.º da lista até que terminem as explorações a atribuir ou os inscritos.

d) Não estando presente o promotor ou o seu representante para se pronunciar e as parcelas que formalizou já estiverem atribuídas, este perde o direito a escolher e passam a ser atribuídas ao promotor seguinte na ordem de prioridade de acesso aos terrenos da Bolsa de Terras.

e) Na Sessão Pública da Bolsa só podem participar os inscritos ou representantes de inscritos (estes devem apresentar no início da sessão um documento que comprove a representação, documento este com assinatura igual ao documento de identificação e uma cópia deste documento).

f) As decisões de cada Sessão da Bolsa de Terras serão comunicadas por e-mail aos empreendedores a quem cabe determinada exploração.

g) A Bolsa de Terras de Guimarães reabrirá sempre que existam terrenos para atribuir, conforme o indicado no n.º 1 deste artigo.

Artigo 9.º

Formalização de candidaturas à Bolsa de Terras

1 — Para dar início ao processo, os empreendedores, após a publicação do aviso público da abertura da Bolsa de Terras de Guimarães solicitam por correio eletrónico, para o endereço eletrónico a criar para o efeito, a ficha de inscrição do empreendedor e a restante documentação.

2 — A Ficha de Inscrição do Empreendedor na Bolsa de Terras de Guimarães é preenchida pelo interessado e enviada por correio eletrónico, para o endereço eletrónico a criar para o efeito.

3 — As candidaturas só poderão ser apresentadas por uma pessoa individual ou uma empresa, sendo que a mesma pessoa só pode constar numa candidatura individual, ou como sócio ou dirigente de pessoa coletiva.

4 — As pessoas individuais ou coletivas a quem tenha sido atribuído um lote de terreno/exploração e que tenham desistido, quer por vontade própria, quer tenham sido eliminadas pela Bolsa de Terras, não poderão voltar a apresentar nova candidatura ou fazendo-o esta será considerada nula, exceto se devidamente autorizados pela Equipa de Gestão.

Artigo 10.º

Condições de acesso dos promotores

1 — Para efeitos de admissão à Bolsa de Terras de Guimarães, o empreendedor deverá reunir as seguintes condições:

- a) Ter mais de 18 anos.
- b) Estar disposto a investir os seus recursos financeiros, competências intelectuais e compromisso no projeto agrícola que pretendem desenvolver e possuir os capitais próprios necessários para gerar o investimento total, o qual será comprovado através da assinatura de compromisso de honra em que atestam que possuem este montante.
- c) Manifestar expressamente a disponibilidade para participar nas ações de divulgação que venham a ser realizadas no âmbito da Bolsa de Terras de Guimarães.

2 — O acesso à terra a partir da Bolsa de Terras é prioritário para promotores de negócios enquadrado no Programa de Incubação a que se refere o Regulamento da Incubadora de Base Rural de Guimarães.

Artigo 11.º

Contratos de arrendamento

1 — O empreendedor tem 30 dias consecutivos, a contar da data de notificação da atribuição da exploração, para celebrar o contrato de promessa de arrendamento ou contrato de arrendamento da exploração agrícola com o proprietário dos terrenos (Anexo 5).

2 — Os contratos de arrendamento caracterizam-se por:

- a) Só serem válidos a partir da data que neles seja indicada como de início do arrendamento, mesmo que assinados em data anterior.
- b) Permitirem aos arrendatários realizar benfeitorias úteis ou necessárias à atividade agrícola a implementar nos terrenos, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalagem e armazenamento de fertilizantes, máquinas e alfaia agrícolas, tanques de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade dos arrendatários a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes;
- c) Estabelecerem a perda das benfeitorias realizadas, por parte dos arrendatários, a favor do proprietário, findo o contrato de arrendamento;
- d) Explicitarem a duração dos futuros contratos de arrendamento;
- e) Autorizarem os futuros arrendatários a candidatarem-se às ajudas da União Europeia, do Estado Português ou outros incentivos para os investimentos e para as explorações agrícolas respetivas;
- f) Salvaguardarem o direito dos futuros arrendatários a serem indemnizados, em caso de expropriação por utilidade pública, pelas benfeitorias realizadas, bem como de indemnizações que venham a ter de pagar por

incumprimento de contractos na sequência da privação do direito de exploração agrícola decorrente dessa expropriação;

g) Fixarem o valor da renda, em conformidade com o documento em anexo que elenca as propriedades e as respetivas rendas.

3 — Findo o prazo indicado em 1, e não tendo sido celebrado o contrato de promessa de arrendamento ou de arrendamento por causa imputável ao promotor, o terreno volta à Bolsa de Terras, sendo atribuído na sessão seguinte a partir da data que fique livre.

4 — Passados os 30 dias e não tendo sido celebrados os contratos de promessa de arrendamento ou arrendamento, a Equipa de Gestão notifica, por e-mail, o promotor e o proprietário de que ficou sem efeito a atribuição daquela parcela/exploração.

Artigo 12.º

Normas diversas

1 — A Bolsa de Terras de Guimarães assegura a total confidencialidade dos elementos fornecidos pelo empreendedor com exceção de elementos estatísticos e/ou gerais que podem ser publicitados para publicitação da Bolsa de Terras.

2 — A Equipa de Gestão assegura o apoio necessário ao promotor no preenchimento da ficha de inscrição do empreendedor e na formalização da sua candidatura à Bolsa de Terras.

3 — A listagem de inscritos na Bolsa de Terras de Guimarães é objeto de divulgação, podendo inclusivamente realizar-se através dos meios de comunicação social.

4 — Os empreendedores que se inscreverem no processo da Bolsa de Terras e desistam após a atribuição de espaço ficam impedidos de apresentarem nova candidatura à Bolsa de Terras de Guimarães e fazendo-o esta será considerada nula.

5 — Caso os prazos do processo não sejam cumpridos o incumpridor será retirado da Bolsa, dispondo de 10 dias consecutivos para contestar a decisão que sobre si incide.

CAPÍTULO III

Banco de terras de Guimarães

Artigo 13.º

Âmbito e objetivos

1 — O Banco de Terras de Guimarães consiste num instrumento de desenvolvimento rural sustentável, cujo principal objetivo é promover o uso responsável dos terrenos rústicos, evitar o seu abandono e degradação, contribuindo para um crescimento da economia rural e para a criação de estratégias de inclusão social e económica.

2 — Operacionalmente, o Banco de Terras disponibiliza terrenos rústicos do município para arrendamento e recebe terrenos rústicos através de arrendamento e subsequente disponibilização por subarrendamento a empreendedores com vocação para a agricultura, pecuária, produção florestal, conservação da natureza e património ou outros usos de cariz social.

Artigo 14.º

Anúncio de inscrições de parcelas

1 — O anúncio de abertura para inscrição de parcelas agrícolas e/ou florestais no Banco de Terras de Guimarães, por parte de proprietários (Anexo 6) é formalizado através da publicitação do respetivo Aviso (sítio da internet da Câmara Municipal de Guimarães: www.cm-guimaraes.pt) com indicação de:

- Superfície total de terrenos agrícolas e/ou florestais que o Município se propõe arrendar;
- Período temporal de inscrição das parcelas no Banco de Terras de Guimarães;
- Superfície mínima e máxima por parcela e exploração;
- Critérios e valores das rendas;
- Prazo temporal mínimo e máximo de arrendamento;
- Minuta de contrato de arrendamento rural;

2 — Em igualdade de critérios será critério de desempate a parcela que tiver inscrição mais antiga no Banco de Terras de Guimarães.

Artigo 15.º

Avaliação das parcelas e celebração de contratos de arrendamento rural

1 — Desde a inscrição do prédio até um prazo temporal definido no aviso após o fecho do período das inscrições, a Equipa de Gestão

visita cada uma das parcelas e procede à sua avaliação e à elaboração do respetivo relatório, com indicação se podem ser aceites pelo Banco de Terras de Guimarães, do valor da renda, da aptidão agrícola e/ou das atividades passíveis de realização no terreno.

2 — As parcelas inscritas são seriadas em lista graduada por ordem decrescente do valor da renda, resultante do processo de avaliação e visita às parcelas.

3 — Os proprietários são notificados por e-mail e informados de que dispõem de um prazo de dez dias consecutivos para se pronunciarem sobre a avaliação e se aceitam os valores de renda que o Município se propõe a pagar, no âmbito da celebração de contratos de arrendamento rural (Anexo 7).

4 — Com a aceitação dos valores da renda o Município notifica os proprietários para a celebração do contrato de arrendamento rural, a qual terá de ocorrer no prazo máximo de vinte dias consecutivos.

5 — No caso de desistência ou não celebração de contrato de arrendamento será notificado o proprietário do prédio rústico seguinte que conste na lista graduada e que tenha ficado excluído, devido à superfície de parcelas inscritas ter ultrapassado a superfície total indicada no aviso.

Artigo 16.º

Promotores beneficiários

1 — Poderão candidatar-se ao Banco de Terras de Guimarães todos os empreendedores, pessoas individuais (maiores de 18 anos) ou coletivas/empresas que estejam interessados em desenvolver um negócio agrícola nas terras disponibilizadas pelo Banco de Terras.

2 — Não poderão participar no Banco de Terras de Guimarães pessoas pertencentes à Equipa de Gestão da Incubadora de Base Rural de Guimarães e os respetivos familiares, em 1.º grau.

Artigo 17.º

Modo de funcionamento

1 — *Aviso*: O anúncio de inscrições para arrendamento das explorações agrícolas e/ou florestais detidas pelo Banco de Terras de Guimarães é formalizado através da publicitação do respetivo Aviso (sítio da internet da Câmara Municipal de Guimarães: www.cm-guimaraes.pt) com explicitação dos seguintes elementos:

Explorações disponíveis;
Duração dos respetivos contratos de arrendamento;
Dias e horas de visitas;
Período temporal de inscrição para arrendamento das explorações;
Local, data e hora da sessão pública do Banco de Terras de Guimarães para atribuição das explorações;
Critérios de hierarquização das candidaturas;
Endereços de correio eletrónico para formalização da tramitação prevista neste artigo e seguintes.

2 — *Visitas às explorações*: O potencial candidato ao arrendamento das explorações deverá fazer o pedido para visita através de correio eletrónico, para o endereço eletrónico a criar para o efeito, à equipa de gestão irá entrar em contacto para agendar a visita conjunta às explorações, concentrando as visitas em grupos com o objetivo de as tornar mais eficientes. Antes da visita de campo, haverá uma sessão inicial em sala onde será dada a conhecer o Banco de Terras de Guimarães, nomeadamente aos seguintes níveis:

a) O presente Regulamento;
b) Os prédios/explorações disponíveis e respetivas condições de arrendamento;

3 — *Inscrição no Banco de Terras*: Realizadas as visitas de campo, os empreendedores podem inscrever-se no Banco de Terras, na semana seguinte às visitas, através do preenchimento da ficha de inscrição do empreendedor (Anexo 8) e envio por correio eletrónico, para o endereço eletrónico a criar para o efeito, na qual indica as explorações que pretende arrendar.

4 — *Análise das inscrições*: A equipa técnica do Banco de Terras de Guimarães analisa as inscrições tendo em conta as condições de acesso indicadas no artigo 19.º As candidaturas que forem aceites serão hierarquizadas por ordem decrescente em função dos critérios que seja fixados no respetivo aviso. Em caso de igualdade de prioridades, será dada primazia ao promotor cuja inscrição no Banco de Terras for mais antiga.

5 — *Sessão Pública do Banco de Terras de Guimarães para atribuição das explorações*:

a) Data: Na semana seguinte às inscrições.
b) Cada sessão pública do Banco é aberta com a apresentação pública das explorações a atribuir e das inscrições registadas, aceites e recusadas.

c) Segue-se a verificação dos processos pelos empreendedores ou seus representantes e passa-se à realização da atribuição pública das explorações existentes no Banco de Terras: por ordem de prioridade, ao 1.º da lista ou seu representante é perguntado publicamente que exploração pretende, caso não estejam presentes, em alternativa, é apresentada publicamente a Ficha de Inscrição, a qual demonstra a ordem de prioridade da exploração e o processo decorre de forma sucessiva com o 2.º da lista até que terminem as explorações a atribuir ou os inscritos.

d) Não estando presente o promotor ou o seu representante para se pronunciar e as parcelas que formalizou já estiverem atribuídas, este perde o direito a escolher e passam a ser atribuídas ao promotor seguinte na ordem de prioridade de acesso aos terrenos do Banco de Terras.

e) Na Sessão Pública do Banco só podem participar os inscritos ou representantes de inscritos (estes devem apresentar no início da sessão um documento que comprove a representação, documento este com assinatura igual ao documento de identificação e uma cópia deste documento).

f) As decisões tomadas em cada sessão do Banco de Terras são passíveis de recurso para o coordenador da Equipa de Gestão e posteriormente, como recurso de nível superior, o Presidente da Câmara Municipal de Guimarães.

g) As decisões de cada Sessão Pública do Banco de Terras serão comunicadas por e-mail aos empreendedores a quem cabe determinada exploração.

Artigo 18.º

Formalização de candidaturas ao Banco de Terras

1 — Para dar início ao processo, os empreendedores, após a publicação do aviso público da abertura do Banco de Terras de Guimarães solicitam por correio eletrónico, para o endereço eletrónico a criar para o efeito a ficha de inscrição do empreendedor (Anexo 8) e a demais documentação.

2 — A ficha de inscrição do empreendedor no Banco de Terras de Guimarães é enviada por correio eletrónico, para o endereço eletrónico a criar para o efeito.

3 — As candidaturas só poderão ser apresentadas por uma pessoa individual ou coletiva, sendo que a mesma pessoa só pode constar numa candidatura individual, ou como sócio ou dirigente de pessoa coletiva.

4 — As pessoas individuais ou coletivas a quem tenha sido atribuído um lote de terreno/exploração e que tenham desistido, quer por vontade própria, quer tenham sido eliminadas pelo Banco de Terras, não poderão voltar a apresentar nova candidatura ou fazendo-o esta será considerada nula, exceto se devidamente autorizados pela Equipa de Gestão.

Artigo 19.º

Condições de acesso dos promotores

1 — Para efeitos de admissão ao Banco de Terras de Guimarães, o empreendedor deverá reunir as seguintes condições:

a) Ter mais de 18 anos.
b) Estar disposto a investir os seus recursos financeiros, competências intelectuais e compromisso no projeto agrícola que pretendem desenvolver e possuir os capitais próprios necessários para gerar o investimento total, o qual será comprovado através da assinatura de compromisso de honra em que atestam que possuem este montante.
c) Manifestar expressamente a disponibilidade para participar nas ações de divulgação que venham a ser realizadas no âmbito do Banco de Terras de Guimarães.

2 — O acesso à terra a partir do Banco de Terras é prioritário para promotores de negócios enquadrado no Programa de Incubação a que se refere o Regulamento da Incubadora de Base Rural de Guimarães.

Artigo 20.º

Contratos de arrendamento

1 — O empreendedor dispõe de 30 dias consecutivos, a contar da data de notificação da atribuição da exploração, para celebrar o contrato de promessa de arrendamento ou contrato de arrendamento da exploração agrícola com o Município de Guimarães (anexo 9).

2 — Os contratos de arrendamento caracterizam-se por:

a) Só serem válidos a partir da data que neles seja indicada como de início do arrendamento, mesmo que assinados em data anterior.

b) Permitirem aos arrendatários realizar benfeitorias úteis ou necessárias à atividade agrícola a implementar nos terrenos, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalamento e armazenamento de fertilizantes, máquinas e alfaías agrícolas, tanques de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade dos arrendatários a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes;

c) Estabelecerem a perda das benfeitorias realizadas, por parte dos arrendatários, a favor do proprietário, findo o contrato de arrendamento;

d) Explicitarem a duração dos contratos de arrendamento;

e) Autorizarem os empreendedores a candidatarem-se às ajudas da União Europeia ou do Estado Português para os investimentos e para as explorações agrícolas respetivas;

f) Salvaguardarem o direito dos empreendedores a serem indemnizados, em caso de expropriação por utilidade pública pela entidade expropriante, pelas benfeitorias realizadas, bem como pelas quantias indemnizatórias que venham a ter de pagar por incumprimento de contratos na sequência da privação do direito de exploração agrícola decorrente dessa expropriação;

g) Não permitirem ao empreendedor subarrendar ou dar usufruto do terreno que lhe é atribuído, já de si em regime de subarrendamento, pelo Município de Guimarães;

h) Fixarem o valor da renda, em conformidade com o documento em anexo ao Aviso da Sessão Pública do Banco de Terras que elenca as propriedades e as respetivas rendas.

3 — Findo o prazo indicado em 1, e não tendo sido celebrado o contrato de promessa de arrendamento ou de arrendamento por causa imputável ao promotor, o terreno volta ao Banco de Terras, sendo atribuído na sessão seguinte a partir da data que fique livre.

4 — Passados os 30 dias e não tendo sido celebrados os contratos de promessa de arrendamento ou arrendamento, a Equipa Técnica deve notificar por e-mail o promotor e o proprietário de que ficou sem efeito a atribuição daquela parcela/exploração.

Artigo 21.º

Decisão de abertura dos avisos

A decisão de abertura dos avisos, “Inscrições para arrendamento das explorações agrícolas e/ou florestais pelo Banco de Terras de Guimarães” e “Inscrições para arrendamento das explorações agrícolas e/ou florestais detidas pelo Banco de Terras de Guimarães” assim como o respetivo teor serão aprovados em reunião do executivo Municipal ou pelo Órgão em que este delegar tal poder.

Artigo 22.º

Normas diversas

1 — O Banco Terras de Guimarães assegura a total confidencialidade dos elementos fornecidos pelo empreendedor com exceção de elementos estatísticos e/ou gerais que podem ser publicitados para publicitação do Banco de Terras.

2 — A equipa de gestão assegura o apoio necessário ao promotor no preenchimento da ficha de inscrição do empreendedor e na formalização da sua candidatura ao Banco de Terras.

3 — A listagem de inscritos no Banco de Terras de Guimarães é objeto de divulgação, podendo inclusivamente realizar-se através dos meios de comunicação social.

4 — Quem desista da exploração atribuída fica impedido de se candidatar a arrendamentos do Banco de Terras de Guimarães e terá que

pagar à Câmara Municipal de Guimarães como cláusula penal, a quantia que vier a ser fixada no respetivo aviso, tendo como máximo o valor de 2 500€ (dois mil quinhentos euros).

5 — Caso os prazos do processo não sejam cumpridos o incumpridor será retirado do Banco, dispendo de 10 dias consecutivos para contestar a decisão que sobre si incide.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 23.º

Revisão do Regulamento

A revisão ou qualquer alteração ao presente regulamento é da competência dos órgãos municipais.

Artigo 24.º

Interpretação e integração de lacunas

As lacunas e as dúvidas que se suscitarem na interpretação das disposições do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal ou pela entidade gestora.

Artigo 25.º

Delegação de competências

As competências atribuídas pelo presente Regulamento à Câmara Municipal podem ser delegadas no Presidente da Câmara, com faculdade de subdelegação.

Artigo 26.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, nos termos do disposto no artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Nota: Fazem parte do presente regulamento:

Anexo 1: Quadro de Caracterização das Explorações.

Anexo 2: Ficha de Inscrição de Prédios Rústicos na Bolsa de Terras.

Anexo 3: Contrato de Colocação de Prédios Rústicos na Bolsa de Terras.

Anexo 4: Ficha de Inscrição do Empreendedor incluindo declaração de honra.

Anexo 5: Minuta de Contrato de Arrendamento

Anexo 6: Aviso da abertura para inscrição de parcelas agrícolas e/ou florestais no Banco de Terras de Guimarães

Anexo 7: Minuta de Contrato de Arrendamento entre o proprietário e o Município de Guimarães

Anexo 8: Ficha de inscrição do empreendedor incluindo declaração de honra

Anexo 9: Minuta de Contrato de Arrendamento entre o Município de Guimarães e o empreendedor

ANEXO 1

Quadro de Registo das Parcelas na Bolsa de Terras de Guimarães

Parcelas Bolsa de Terras de Guimarães

N.º Exploração	Nome da parcela	N.º Parcelário	Morada	Freguesia	Superfície Total (Ha)	Valor da Renda (€)
<i>Total</i>					0	0

ANEXO 2

Ficha de inscrição de prédios rústicos

Nome _____
 Data de Nascimento ____/____/____
 Sexo: Feminino Masculino
 Telefone/Telemóvel _____
 Email _____
 Morada _____
 Naturalidade _____
 Características do prédio:
 Área Total _____ (m2)
 Valor da renda _____ (€/m2) Valor Total da Renda _____ (€)
 Matriz n.º _____
 Freguesia _____
 Declaro que conheço o Regulamento da Bolsa de Terras de Guimarães e os seus anexos e que aceito as suas condições.

Data de Inscrição: ____/____/____

Assinatura _____

Anexar certidão permanente do registo predial do prédio ou documento que comprove que é legítimo proprietário.

ANEXO 3

Contrato de colocação de prédios rústicos na bolsa de terras de Guimarães

1.º Outorgante: Câmara Municipal de Guimarães, NIF 505948605, representada por XXXXX, NIF YYYY.

2.º Outorgante: ..., residente em ..., NIF ..., estado civil, regime de casamento, identificação do conjugue, doravante designados por proprietários.

Celebram entre si o presente contrato que se rege pelas cláusulas seguintes:

1.ª

É objeto do presente contrato a colocação no mercado de arrendamento rural dos prédios identificados na cláusula segunda, a qual se rege pelo regulamento que consta no anexo 1 deste contrato.

2.ª

Os segundos outorgantes colocam na Bolsa de Terras de Guimarães os prédios que constam no Anexo 2 ao presente contrato, dos quais são proprietários e legítimos possuidores.

3.ª

Os segundos outorgantes declaram conhecer o regulamento da Bolsa de Terras de Guimarães e declaram cumprir os atos que nele lhes dizem respeito, assinaturas do contrato de promessa de arrendamento rural e do contrato de arrendamento rural, dentro dos prazos de tempo nele estipulado.

4.ª

Dentro do prazo temporal indicado na cláusula 5.ª os segundos outorgantes não podem retirar os prédios rústicos da Bolsa de Terras de Guimarães salvo autorização escrita da 1.ª Outorgante.

5.ª

Os segundos outorgantes disponibilizam os prédios para atribuição na Bolsa de Terras de Guimarães e até à assinatura do contrato de arrendamento rural, por um período temporal máximo de dois anos. Findo este prazo, sem que ocorra a celebração do contrato de arrendamento com rendeiro que lhes seja indicado pela Bolsa de Terras de Guimarães, o presente contrato deixa de vigorar.

6.ª

As partes aceitam como competente o tribunal de Guimarães com exclusão de qualquer outro.

Contrato constituído por duas páginas e dois anexos, elaborado em duas vias.

Guimarães, ... de ... de ...

1.ª Outorgante:

2.ª Outorgantes:

Anexo 1: Regulamento da Bolsa de Terras de Guimarães.

Anexo 2: Lista de Prédios da Bolsa de Terras de Guimarães.

ANEXO 4

Ficha de inscrição do empreendedor

Nome _____
 Data de Nascimento ____/____/____
 Sexo: Feminino/ Masculino
 Escolaridade _____
 Contactos:
 Telefone/Telemóvel _____
 Email _____
 Morada _____
 Código Postal ____ - _____
 Naturalidade _____
 Jovem Agricultor (entre os 18 e 40 anos de idade): SIM NÃO
 Atividade cultural a desenvolver: _____
 Explorações pretendidas: 1.ª) n.º 2.ª) n.º 3.ª) n.º 4.ª) n.º 5.ª) n.º
 Declaro que conheço o Regulamento da Bolsa de Terras de Guimarães e os seus anexos e que aceito as suas condições. Mais declaro sob compromisso de honra que possuo os capitais próprios para fazer os investimentos necessários.

Data de Inscrição: ____/____/____

Assinatura _____

Hora de entrega: ____ h ____ (a preencher pela Equipa Técnica, será considerada hora de receção do email/ficha de inscrição).

ANEXO 5

Contrato de arrendamento da exploração agrícola

1.º Outorgante: ..., residente em ..., NIF ..., estado civil, regime de casamento, identificação do conjugue, doravante designado por arrendatário.

2.º Outorgante: ..., residente em ..., NIF ..., estado civil, regime de casamento, identificação do conjugue, doravante designado por proprietário.

Celebram entre si o presente contrato que se rege pelas cláusulas seguintes:

1.ª

É objeto do presente contrato a promessa de arrendamento do terreno rústico com a matriz XXX, da freguesia XXX, para exploração agrícola, a qual se rege pelo regulamento que consta no anexo 1 deste contrato.

2.ª

O segundo outorgante arrenda ao primeiro outorgante o prédio descrito na cláusula primeira do presente contrato, do qual é proprietário e legítimo possuidor.

3.ª

O presente contrato de arrendamento é válido a partir do dia xx do mês de xxx do ano de xxxx.

4.ª

O arrendatário poderá realizar benfeitorias úteis ou necessárias à atividade agrícola a implementar no terreno, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalamento e armazenamento de fertilizantes, máquinas e alfaías agrícolas, tanques de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade dos arrendatários a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes.

5.ª

Os arrendatários, findo o contrato de arrendamento, perderão as bem feitorias realizadas a favor do proprietário.

6.ª

A duração do presente contrato de arrendamento é de 15 anos, renovável por períodos de 5 anos, se nenhuma das partes se opuser à renovação.

7.ª

O arrendatário fica, desde já, autorizado a candidatar-se às ajudas da União Europeia ou do Estado Português para o investimento e para a exploração agrícola do terreno.

8.ª

O arrendatário, em caso de expropriação por utilidade pública, terá direito a ser indemnizado, nos termos da lei, pelas bem feitorias realizadas, bem como de indemnizações que venham a ter de pagar por incumprimento de contratos na sequência da privação do direito de exploração agrícola decorrente dessa expropriação.

9.ª

O valor da renda é de XX€ por cada mês de arrendamento.

10.ª

As partes aceitam como competente o tribunal de Guimarães com exclusão de qualquer outro.

Contrato constituído por duas páginas e dois anexos, elaborado em duas vias.

Guimarães, ... de ... de ...

1.ª Outorgante:

2.ª Outorgantes:

Anexo I: Regulamento da Bolsa de Terras de Guimarães.

ANEXO 6

Aviso da abertura para inscrição de parcelas agrícolas e/ou florestais no Banco de Terras de Guimarães — N.º XX

1 — Âmbito do Aviso

O presente documento anuncia a abertura de candidaturas por parte de prédios rústicos ao Banco de Terras de Guimarães.

O lançamento do presente aviso enquadra-se no plano anual de atividades do Banco de Terras de Guimarães, enquanto ação que procura materializar os objetivos do Município.

Este concurso aceita receber terrenos agrícolas e/ou florestais, em regime de arrendamento, até ao máximo de WWW hectares, nas condições expressas neste documento

2 — Beneficiários e Requisitos de Elegibilidade

O presente Aviso é dirigido a proprietários de prédios situados no concelho de Guimarães que pretendam arrendar os seus prédios rústicos ao Município de Guimarães, tendo este como objetivo subarrendá-los a quem pretenda atividades de exploração agrícola e/ou florestal.

Todos os proprietários interessados em arrendar os seus prédios deverão cumprir cumulativa e obrigatoriamente os seguintes requisitos:

- Título de propriedade do prédio rústico a candidatar;
- Aceitação da renda definida neste aviso e aplicada pelo relatório da Equipa de Gestão;
- Possuir a situação regularizada face à Administração Fiscal e à Segurança Social.

3 — Duração do Período de Candidatura

As candidaturas estão abertas por um período até 4 meses (definir datas) e são formalizadas através de envio de e-mail (definir endereço), no qual o proprietário demonstra o interesse em colocar o prédio no Banco de Terras de Guimarães junto com a seguinte documentação:

Cartão do Cidadão, Bilhete de Identidade ou outro Documento de Identificação Civil;

Certidão predial ou respetivo código de acesso;

Parcelário agrícola ou florestal do prédio inscrito a favor do proprietário.

Comprovativo de Morada (conta de água, luz ou gás em nome do promotor ou atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia) ou declaração de compromisso provisória;

Certidão, disponibilização de acesso ou declaração de compromisso provisória de não dívida à Autoridade Tributária;

Certidão, disponibilização de acesso ou declaração de compromisso provisória de não dívida à Segurança Social ou código de acesso;

A não apresentação dos elementos mencionados terá como consequência a anulação provisória da candidatura do promotor, podendo o coordenador da Equipa de Gestão definir um período para a entrega dos elementos em falta, sob pena de a candidatura ser anulada em definitivo.

O promotor candidato dispõe de um prazo de 10 dias, após o encerramento do prazo de inscrições para substituir as declarações de compromisso provisórias entregues pelo documento comprovativo.

Até trinta dias consecutivos decorre o período de avaliação dos prédios, análise da documentação e solicitação de esclarecimentos adicionais ou documentação em falta.

A lista de classificações de todos os prédios é publicitada no dia útil seguinte ao termo do período de análise. A lista seria os prédios pela respetiva classificação e estatui a integração ou não integração no Banco de Terras, estando devidamente assinada pelo Coordenador da Equipa de Gestão, publicada no website da Câmara Municipal de Guimarães e afixada em lugares de estilo.

Nos dez dias úteis seguintes à publicação da lista de classificações decorre o período de audiência dos interessados, no qual os proprietários candidatos podem pronunciar-se, em particular, sobre a classificação atribuída.

Findo o prazo para a audiência dos interessados, decorre o período para assinatura do contrato de arrendamento entre o proprietário e o Município de Guimarães, que não deve exceder 20 dias seguidos.

4 — Critérios de integração dos prédios rústicos no Banco de Terras de Guimarães

Os prédios a integrar no Banco de Terras de Guimarães, através de arrendamento, devem cumprir as seguintes condições:

A superfície mínima do prédio agrícola, florestal, agrícola e florestal a integrar no Banco de Terras (medida no parcelário agrícola) é de YYYY metros quadrados, sendo a superfície mínima de parcela ZZZ metros quadrados (indicar os limites para explorações agrícolas ou florestais ou agrícolas e florestais).

Não há limite máximo à superfície do prédio

O contrato de arrendamento entra em vigor 3 meses após a data da sua assinatura, tempo este que servirá para o Município colocar a render o prédio no Banco de Terras de Guimarães.

O valor da renda a atribuir é fixada pela Equipa de Gestão após visita ao terreno e de acordo com as condições indicadas no ponto seguinte.

A lista graduada será elaborada por ordem decrescente do valor das rendas. Na verificação de igualdade de classificações, será dada prioridade ao candidato que submeteu a candidatura em primeiro lugar. Persistindo o empate, será dada prioridade ao proprietário com maior idade.

5 — Rendas

O valor anual da renda por hectare é estabelecido entre 25 € a 1.500 €, conforme o exposto no relatório de avaliação produzido após a visita. As classificações são calculado com base em critérios físicos identificados (o Aviso identificará categorias para a caracterização de terrenos e valor de renda a atribuir).

Único: No caso de situações de parcelas que não se enquadrem em critérios previstos, cabe à Equipa de Gestão a decisão de valor da renda, desde que seja explícito no relatório a uniformização de critérios utilizados na classificação de todos os terrenos. No caso de haver dúvidas quanto aos critérios para fixação das rendas pode haver lugar a retificação do presente aviso e sua consequente republicação.

6 — Superfície total a arrendar

De acordo com o plano anual de atividades do Banco de Terras de Guimarães para 2017, a superfície total a arrendar é fixada em XXXX hectares.

Por decisão da Equipa de Gestão do Banco de Terras de Guimarães podem ser disponibilizados hectares adicionais para arrendamento, até ao valor das rendas de YYYYYY €(extenso euros) desde que a superfície adicional seja inscrita no período temporal do concurso.

Se o número de hectares candidatados for inferior a ZZ (extenso) o presente aviso será anulado com a comunicação em lugares de estilo e e-mail aos proprietários.

7 — Recurso das decisões

As decisões a que se refere o n.º 5 do presente Aviso são suscetíveis de recurso por parte dos envolvidos nos respetivos processos de avaliação dos terrenos. Em cumprimento com o regime de audiência dos interessados, pode qualquer promotor classificado endereçar comentários, sugestões ou reclamações relacionadas com a classificação que lhe foi atribuída num prazo de 10 dias úteis, após comunicação oficial da classificação, ao Presidente do Banco de Terras. Neste procedimento, privilegiar-se-á o correio eletrónico como instrumento de comunicação entre proprietário e o Banco de Terras de Guimarães.

Guimarães, ... de ... de ...

ANEXO 7

Contrato de arrendamento da exploração agrícola entre proprietário e a CM Guimarães

Entre:

1.º Outorgante: ..., residente em ..., NIF ..., estado civil, regime de casamento, identificação do conjugue, doravante designado por proprietário, e

2.º Outorgante: Câmara Municipal de Guimarães, NIF ..., representada pelo seu presidente, Dr. Domingos Bragança, NIF ..., doravante designado por arrendatária,

É celebrado o presente contrato de arrendamento de exploração agrícola, sujeito aos seguintes Considerandos e às cláusulas infra:

CONSIDERANDOS:

I) O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do prédio rústico para exploração agrícola sito no Lugar de ..., freguesia de ..., concelho de ..., com o artigo matricial ..., conforme parcelário agrícola/florestal n.º (anexos 1);

II) O presente contrato de arrendamento agrícola é celebrado nos termos do Regulamento do Banco de Terras de Guimarães (anexo 2) e do Aviso para inscrição de parcelas agrícolas e/ou florestais no Banco de Terras de Guimarães (anexo 3);

III) Todos os anexos são rubricados pelos outorgantes, fazendo parte integrante do presente contrato.

1.ª

Objeto

O primeiro outorgante arrenda à segunda outorgante o prédio descrito no Considerando I, para fins agrícolas, nomeadamente, (especificar a aptidão agrícola do terreno ou as atividades passíveis de realização).

2.ª

Prazo

O presente contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 15 anos, não renovável, tendo o seu início no dia (dia/mês e ano) e termo no dia (dia/mês e ano).

3.ª

Beneficiarias

a) A arrendatária poderá realizar benfeitorias úteis ou necessárias à atividade agrícola a implementar no terreno, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalagem e armazenamento de fertilizantes, máquinas e alfaias agrícolas, tanques de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade da arrendatária a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes e o pagamento das respetivas despesas.

b) As benfeitorias realizadas pela arrendatária ficarão a pertencer ao prédio rústico, não podendo ser retiradas pela arrendatária no termo do contrato de arrendamento e não assistindo a esta o direito a receber qualquer quantia a título de indemnização.

4.ª

Autorizações

A arrendatária fica, desde já, autorizada a candidatar-se às ajudas da União Europeia ou do Estado Português para o investimento e para a exploração agrícola do terreno.

5.ª

Expropriação e indemnizações

a) A arrendatária, em caso de expropriação por utilidade pública, terá direito a ser indemnizada, nos termos da lei, nomeadamente pelas benfeitorias realizadas, bem como de indemnizações que venha a ter de pagar por incumprimento de contratos na sequência da privação do direito de exploração agrícola decorrente dessa expropriação.

b) Em virtude de expropriação, em caso algum assiste o direito à arrendatária de exigir qualquer indemnização, seja a que título for, do proprietário do prédio rústico.

6.ª

Renda

O valor da renda é de XX € por cada ano de arrendamento, vencendo-se a primeira renda no dia XX de YY de 201X e as seguintes em igual dia dos anos subsequentes, devendo a mesma ser paga através de transferência bancária para o NIB/IBAN que o primeiro outorgante venha a indicar para o efeito.

7.ª

Subarrendamento

Para efeitos do disposto no artigo 10.º do DL n.º 294/2009 de 13 de outubro (Novo Regime do Arrendamento Rural), o 1.º Outorgante desde

já autoriza a 2.ª Outorgante a subarrendar o prédio no estrito âmbito dos termos deste contrato e no cumprimento do Regulamento do Banco de Terras de Guimarães (Anexo 3).

8.ª

Foro convencionalado

As partes aceitam como competente para dirimir qualquer litígio derivado deste contrato, o tribunal de Guimarães com exclusão de qualquer outro.

Contrato constituído por ... páginas e ... anexos, elaborado em duas vias.

Guimarães, ... de ... de ...

1.º Outorgante:

2.º Outorgantes:

Anexo 1: Parcelário agrícola/florestal

Anexo 2: Regulamento do Banco de Terras de Guimarães

Anexo 3: Aviso para inscrição de parcelas agrícolas e/ou florestais no Banco de Terras de Guimarães

ANEXO 8

Ficha de inscrição do empreendedor para arrendamento das terras

Nome _____
 Data de Nascimento ____/____/____
 Sexo: Feminino Masculino
 Escolaridade _____
 Contactos:
 Telefone/Telemóvel _____
 Email _____
 Morada _____
 Código Postal ____ - _____
 Naturalidade _____
 Jovem Agricultor (entre os 18 e 40 anos de idade): SIM NÃO
 Atividade cultural a desenvolver: _____
 Explorações pretendidas: 1.ª) n.º 2.ª) n.º 3.ª) n.º 4.ª) n.º 5.ª) n.º
 Declaro que conheço o Regulamento do Banco de Terras de Guimarães e os seus anexos e que aceito as suas condições. Mais declaro sob compromisso de honra que possuo os capitais próprios para fazer os investimentos necessários.
 Data de Inscrição: ____/____/____
 Assinatura _____

ANEXO 9

Contrato de Subarrendamento da Exploração Agrícola

Entre:

1.º Outorgante: Câmara Municipal de Guimarães, NIF ..., representada pelo seu presidente, Dr. Domingos Bragança, NIF ..., doravante designado por entidade gestora e

2.º Outorgante: ..., residente em ..., NIF ..., estado civil, regime de casamento, identificação do conjugue, doravante designado por arrendatário,

É celebrado o presente contrato de subarrendamento de exploração agrícola, sujeito aos seguintes Considerandos e às cláusulas infra:

CONSIDERANDOS:

I) O Primeiro Outorgante possui toda a legitimidade para proceder ao subarrendamento do prédio rústico para exploração agrícola sito no Lugar de ..., freguesia de ..., concelho de ..., com o artigo matricial ..., conforme parcelário agrícola/florestal n.º (anexos 1);

II) O presente contrato de subarrendamento agrícola é celebrado nos termos do Regulamento do Banco de Terras de Guimarães (anexo 2) e do Anúncio de abertura do Banco de Terras de Guimarães (anexo 3);

III) Todos os anexos são rubricados pelos outorgantes, fazendo parte integrante do presente contrato.

1.ª

Objeto

O primeiro outorgante subarrenda ao segundo outorgante o prédio descrito no Considerando I, para fins agrícolas, nomeadamente, (especificar a aptidão agrícola do terreno ou as atividades passíveis de realização).

2.ª

Prazo

O presente contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 15 anos, não renovável, tendo o seu início no dia (dia/mês e ano) e termo no dia (dia/mês e ano).

3.ª

Benfeitorias

a) O arrendatário poderá realizar benfeitorias úteis ou necessárias à atividade agrícola a implementar no terreno, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalamento e armazenamento de fertilizantes, máquinas e alfaias agrícolas, tanques de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade da arrendatária a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes e o pagamento das respetivas despesas.

b) As benfeitorias realizadas pelo arrendatário ficarão a pertencer ao prédio rústico, não podendo ser retiradas pelo arrendatário no termo do contrato de subarrendamento e não assistindo a esta o direito a receber qualquer quantia a título de indemnização.

4.ª

Autorizações

O arrendatário fica, desde já, autorizada a candidatar-se às ajudas da União Europeia ou do Estado Português para o investimento e para a exploração agrícola do terreno.

5.ª

Expropriação e indemnizações

a) O arrendatário, em caso de expropriação por utilidade pública, terá direito a ser indemnizado, nos termos da lei, nomeadamente pelas benfeitorias realizadas, bem como pelas quantias indemnizatórias que venha a ter de pagar por incumprimento de contratos na sequência da privação do direito de exploração agrícola decorrente dessa expropriação.

b) Em virtude de expropriação, em caso algum assiste o direito ao arrendatário de exigir qualquer indemnização, seja a que título for, da entidade gestora do prédio rústico.

6.ª

Renda

O valor da renda é de XX € por cada ano de arrendamento, vendendo-se a primeira renda no dia XX de YY de 201X e as seguintes em igual dia dos anos subsequentes, devendo a mesma ser paga através de transferência bancária para o NIB/IBAN que o primeiro outorgante venha a indicar para o efeito.

7.ª

Foro convencionado

As partes aceitam como competente para dirimir qualquer litígio derivado deste contrato, o tribunal de Guimarães com exclusão de qualquer outro.

Contrato constituído por ... páginas e ... anexos, elaborado em duas vias.

Guimarães, ... de ... de ...

1.º Outorgante:

2.º Outorgantes:

Anexo 1: Parcelário agrícola/florestal

Anexo 2: Regulamento do Banco de Terras de Guimarães

Anexo 3: Anúncio de abertura do Banco de Terras de Guimarães

310543635

MUNICÍPIO DE LAGOS**Aviso (extrato) n.º 7500/2017****Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de Prémios de Educação e de Bolsas de Estudo do Município de Lagos**

Maria Joaquina Baptista Quintans de Matos, Presidente da Câmara Municipal de Lagos, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 dos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, que a Câmara Municipal deliberou, em reunião realizada no dia 07 de junho de 2017, submeter a audiência dos interessados e consulta pública, pelo prazo de 30 dias, contados do dia seguinte ao da publicação do presente Aviso, o Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de Prémios de Educação e de Bolsas de Estudo do Município de Lagos que se encontra disponível para consulta na página do Município em <https://www.cm-lagos.pt/>.

Os interessados podem endereçar as suas sugestões por escrito ao Município de Lagos para Paços do Concelho Séc. XXI — Praça do Município, 8600-293 Lagos, ou através de correio eletrónico para expediente.geral@cm-lagos.pt, dentro do prazo referido.

13 de junho de 2017. — A Presidente da Câmara, *Maria Joaquina Baptista Quintans de Matos*.

310568835

MUNICÍPIO DE LOURES**Aviso n.º 7501/2017****Consolidação definitiva das mobilidades intercarreiras ou intercategorias**

Para os devidos efeitos torna-se público que nos termos do artigo 99.º-A da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na sua versão atualizada, foi aprovada a consolidação definitiva das mobilidades intercarreiras e intercategorias, com efeitos a 01 de maio de 2017, dos seguintes trabalhadores:

Para a categoria de Técnico Superior:

Amália da Conceição Ramos Félix Dâmaso, Ana Carina Pedrosa Martelo, Ana Isabel Rodrigues Pereira, Ana Ludovina Vieira de Brito, Ana Maria Pinto Dias, Ana Maria Viegas Mendes, Ana Sofia Silva Teixeira Sá, André Cachopo Silvestre, Carla Maria Santinho Monteiro, Carla Sofia Oliveira Vilar Carvalho Primavera, Carlos Jorge da Cruz Luis, Carmen Marisa Gamito Fernandes Moura, Cátia Cristina Afonso da Silva Gomes, Cláudia Sofia Barão Pires Romão, Fernando João Esteves Franco Martins, Fernando Ribeiro Fernandes, Helena Maria Fernandes da Silva Tavares, Helena Rita Honorato Costa Pitada, Henrique Jorge Cruz Barata, Isabel Maria Silva Pereira, Ivan Martins Gomes, Ivan Rodrigues Cardoso, João Alberto Ramos Nunes, Jorge Manuel Romão Jesus Freitas, Júlio Fernando da Costa Pinheiro, Júlio Inácio Garcia Varela, Liliana Filipa Veríssimo Silva, Luisa Maria Reis Caetano, Magda Patrícia Pisco Ramalho Caçador, Maria Alexandra de Matos Costa, Maria Manuel de Almeida Caldeira, Maria Rosário Dias Romão, Mário Rui Nunes Furtado, Mário Rui Vilas Cotovio, Mónica Alexandra Martins Mesquita, Nicolina Mércia Almeida Cassamo, Nuno Miguel Soares Dionísio, Patrícia Isabel Cardoso Ferreira, Paula Cristina Simões Dias Gomes, Paulo Jorge Paulino Pereira Brito, Ricardo Nicolas de Paula, Rui Pedro Bilro Pécurto, Rute Maria Pereira Pinto, Sandra Cristina Vale Serra de Carvalho Lourenço, Sandra Elisabete Martinho Sousa, Shirley Andrade Santos, Sónia Alexandra Martins Fortunato das Neves, Susana Freire Domingues Martins, Tânia Isabel Pereira Albino, Teresa Paula Russo Tairoco Jacinto, Vera Estevão Santos e Vera Sofia Palas Morganheira.

Para a categoria de Especialista de Informática:

Carla Sofia Fernandes Antunes, Ricardo Jorge Parola Marques e Rui Fernando Cerveira Pedrosa Madeira

Para a categoria de Coordenador Técnico:

Ana Paula Conceição Gomes Mouro Pardal, Jorge Manuel Lopes Alves, Madalena Maria Oliveira Ferrão, Maria Clara Abade, Maria Sidónio Dinis Flores Bessa Lemos, Paula Alexandra Pereira Martins Silva, Sónia Maria Guedes Domingos e Vânia Carla Marisa Cabrita Godinho.

Para a categoria de Assistente Técnico:

Alda Oliveira Simões Pinto, Alexandra Maria Gonçalves Santos, Ana Paula Rocha Catarino, Ana Rita Regodeiro Zarcos, Andreia Jesus Gamboa Silva, Bruno Alexandre Pereira Amaral, Carlos António Mourato Pereira, Carlos Lobito Antunes, Cassilda da Conceição Costa Gomes Carreiras Cabaço Carrasco, Cláudia Alexandra do Rosário Jordão, Diana Filipa Dias Rocha, Diogo Cunha Vieira Lisboa, Dora Fátima Santos Teixeira, Dulce Maria Natário Silva Brito, Dyharison Cruz Lopes, Elvira Maria Vidal Vieira Silva, Fernando Rodrigues de Jesus, Filipe André Duarte Santos Machado Dias, Helena Maria Silva Rosa Oliveira, Inácia Rosa Fialho Sozinho, Joaquim Adelino Santana Pinheiro Marujo, Laura Maria Santos Rodrigues Ferreira, Laurinda Maria Lemos Quintas, Leontina Passos Jorge Mota Borges, Maria Fátima Cerqueira de Barros Guarita, Maria Fernanda Rodrigues Monteiro Lima, Maria Irene Marques Almeida Simões, Maria Leonor Santos Gonçalves, Maria Manuela Dinis Lopes Belchior, Maria Margarida Almeida Baptista, Maria Natália Almeida Antunes Martins, Maria Rosa Lourenço Justino Ferreira, Mariana