

Município do Fundão

Registo N.º: 4625 /Ano: 2022
Saída de 27/06/2022

Registado por: Catarina
Registado a: 27/06/2022 15:51:34

MyDoc Win Gestão Documental - 27/06/2022



MUNICÍPIO DO FUNDÃO

PESSOA COLETIVA N.º 506 215 695

TELEF.: 275 779 060
FAX 275 779 079
6230-338 FUNDÃO
Email: geral@cm-fundao.pt

Exmo. Senhor

Presidente da Assembleia Municipal do
Fundão

6230 - 000 FUNDÃO

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

ASSUNTO: "Aprovação do Projeto de "Regulamento Municipal de Disponibilização de Terrenos para Utilização Agrícola, Florestal ou Silvopastoril"

Em cumprimento do deliberado por esta Câmara Municipal em reunião realizada no dia 27 de junho de 2022 e, para os efeitos previstos do disposto na alínea g) do n.º 1 do art.º 25º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, junto remeto a V/ Ex.ª, os documentos referentes ao assunto supra referido, os quais deverão ser devolvidos após aprovação por parte desse Órgão.

Com os melhores cumprimentos.

P' Por delegação de competências do Senhor Presidente.
A Diretora do Departamento de Administração e Finanças,

(Isabel Carvalho, Lic.)



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2022

Proposta

Considerando que a Bolsa de Terras é um mecanismo de acesso à terra, assente na disponibilização de prédios rústicos, designadamente quando estes se encontram em estado de abandono e baseia-se nos princípios da universalidade e voluntariedade, efetuando 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;

Considerando que poderão integrar ainda a Bolsa de Terras os prédios rústicos sem utilização, que são propriedade do Estado e das Autarquias Locais, facilitando desta forma o acesso à terra e catalisando a afetação agrícola do território;

Considerando que a Bolsa permite 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;

Considerando que 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;

Considerando que constitui um conceito inovador, distinguindo-se das estruturas públicas de apoio ao empreendedorismo, de construção nova e de gestão direta e centralizada por entidades públicas;

Considerando que 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;

Considerando que, por outro lado, surge o conceito de Banco de Terras, enquanto programa para a materialização de estratégias de fomento de empreendedorismo rural, de forma a facilitar o acesso à terra através do arrendamento. O Banco de Terras



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2022

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.

Considerando que 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;

Considerando que o Banco de Terras visa encontrar proprietários dispostos a ceder, por arrendamento, os seus prédios rústicos para explorações agrícolas e, por outro lado, empreendedores, com o objetivo de disponibilizar terra para os aderentes à "Incubadora de Base Rural do Fundão";

Considerando que a solução apresentada destina-se 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;

Proponho que, face aos factos e com os fundamentos que se deixam acima expostos, e ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea m), do n.º 2, do artigo 23.º, na alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º e na alínea ff) do n.º 1, do artigo 33.º, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com as sucessivas alterações, e demais legislação em vigor nesta matéria, embora aqui não indicada, conjugados com os artigos 97.º e seguintes e 135.º e seguintes todos do Código de Procedimento



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2022

Administrativo, a Câmara Municipal do Fundão delibere no sentido de autorizar o procedimento administrativo com vista à elaboração do “Regulamento Municipal de Disponibilização de Terrenos para Utilização Agrícola, Florestal ou Silvopastoril” e, nessa medida, aprove o texto do Projeto desse Regulamento, o qual segue em anexo à Proposta, o remeta à Assembleia Municipal para os devidos efeitos legais, e o submeta à consulta pública pelo prazo de 30 dias, contados desde a data da sua publicação.

Paços do Município de Fundão, 8 de junho de 2022.

O Vereador a Tempo Inteiro,

(Pedro Manuel Figueiredo Neto, Dr.)



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2022

RL

**Projeto de Regulamento Municipal de
Disponibilização de Terrenos para
Utilização Agrícola, Florestal ou
Silvopastoril**

AL



Município do Fundão

27 de 06 de 2022

[Handwritten signature]

Projeto de Regulamento Municipal de Disponibilização de Terrenos para Utilização Agrícola, Florestal ou Silvopastoril.

Nota Justificativa

A Bolsa de Terras é um mecanismo de acesso à terra, assente na disponibilização de prédios rústicos, designadamente quando estes se encontram em estado de abandono e baseia-se nos princípios da universalidade e voluntariedade, efetuando 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.

Poderão integrar ainda a Bolsa de Terras os prédios rústicos sem utilização, que são propriedade do Estado e das Autarquias Locais, facilitando desta forma o acesso à terra e catalisando a afetação agrícola do território.

A Bolsa 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.

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, de forma a 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.

[Handwritten signature]



Município do Fundão

27.06.2022

O Banco de Terras visa encontrar proprietários dispostos a ceder, por arrendamento, os seus prédios rústicos para explorações agrícolas e, por outro lado, empreendedores, com o objetivo de disponibilizar terra para os aderentes à "Incubadora de Base Rural do Fundão".

Desta forma, a solução apresentada destina-se 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 Fundão, que a Câmara Municipal propõe à aprovação da Assembleia Municipal do Fundão, 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.

27/06/2022



Município do Fundão

Handwritten signature

CAPÍTULO I

Artigo 1º

(Objeto)

O presente regulamento cria o Programa de Disponibilização de Terrenos para Utilização Agrícola, Florestal ou Silvopastoril.

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 do Fundão, enquanto instrumentos de desenvolvimento local, com o objetivo de facilitar o acesso à terra aos novos empreendedores rurais que escolheram o Concelho do Fundão 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 do Fundão, quer em termos de procedimentos administrativos, quer em termos de promoção, gestão e de funcionamento, é da responsabilidade da Equipa do Serviço de Agricultura e Florestas e Ordenamento do Território do Município do Fundão.

CAPÍTULO II

Bolsa de Terras do Fundão

Artigo 4.º

Objetivos

1. A Bolsa de Terras do Fundão pretende constituir-se como um instrumento de desenvolvimento local, com o objetivo de facilitar o acesso à terra aos novos empreendedores rurais que escolheram o Fundão para lançarem o seu negócio.
2. A criação da Bolsa de Terras do Fundão visa divulgar a disponibilidade de prédios rústicos com aptidão para a produção agrícola, assim como dos interessados em desenvolver a atividade agrícola.
3. Pretende-se com a Bolsa de Terras do Fundão:
 - a) Contrariar o abandono das terras e dos espaços rurais e consequentes mudanças na paisagem do concelho;
 - b) Face à atual conjuntura, promover oportunidades de subsistência e fontes de receita alternativa;
 - c) Incentivar o empreendedorismo e criação de postos de trabalho em especial nas camadas mais jovens, criando-se oportunidades de fixação da população.

Handwritten signature

27/06/2022

[Assinatura]



Município do Fundão

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. 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.

Artigo 6.º

Condições de Adesão

1. Podem aderir à Bolsa de Terras do Fundão, de forma gratuita, todos os proprietários que pretendam ceder os seus prédios rústicos com aptidão agrícola localizados no concelho de Fundão, unicamente para o desenvolvimento da produção agrícola, florestal ou silvopastoril.
2. Podem aderir à Bolsa de Terras do Fundão, de forma gratuita, todos os interessados em desenvolver a atividade agrícola nos terrenos cedidos.
3. O pedido de adesão é formulado através de requerimento próprio, conforme anexos ao presente regulamento, disponibilizados em suporte papel no Gabinete de Agricultura e Desenvolvimento Rural, no Balcão Único da Câmara Municipal do Fundão, na Junta de Freguesia da área de residência ou em suporte digital através do e-mail gadr@cm-fundao.pt.
4. Os respetivos requerimentos devem ser entregues na Câmara Municipal do Fundão e ser instruídos com os seguintes documentos:
 - a) Fotocópia do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão;
 - b) Fotocópia do documento de Identificação Fiscal (NIF);
 - c) Certidão do Registo da Conservatória do registo predial;
 - d) Certidão das Finanças comprovativa do registo de prédios rústicos;
5. Os serviços da Câmara Municipal, após análise do pedido, poderão ainda solicitar aos interessados que promovam a junção ao processo de outros elementos necessários para a boa decisão do mesmo.
6. A falta de entrega dos documentos solicitados, nos termos do número anterior, tem como consequência a rejeição do pedido.
7. As falsas declarações prestadas pelos interessados constituem fundamento de indeferimento de pedido de adesão à Bolsa de Terras do Fundão.

Artigo 7.º

Modo de funcionamento

1. Os pedidos que reúnam as condições de admissão referidas no artigo anterior serão encaminhados para a divisão competente, que se encarregará da integração da

[Assinatura]



Município do Fundão

27.06.2022

RQ

informação associada na Bolsa de Terras do Fundão, nomeadamente do proprietário e do(s) seu(s) prédio(s) rústico(s).

2. A informação sobre os prédios rústicos ficará disponível para consulta dos potenciais interessados no site da Câmara Municipal (www.cm-fundao.pt), no Espaço Empresa do Fundão e no Gabinete de Agricultura, até que se altere a disponibilidade dos mesmos.
3. Os proprietários aderentes à Bolsa de Terras do Fundão deverão comunicar à Câmara Municipal qualquer alteração que se venha a verificar durante o processo, com vista a manter a informação atualizada.
4. A informação da Bolsa de Terras do Fundão e a sua atualização é assegurada pelos serviços da Câmara Municipal, fornecida pelos aderentes, preferencialmente para o e-mail gadr@cm-fundao.pt, e em último caso, por telefone, através do 275 030 341.

Artigo 8.º

Responsabilidade

Ao Município do Fundão não poderão ser exigidas quaisquer responsabilidades por todo e qualquer prejuízo decorrente da publicitação e atualização da informação presente na Bolsa de Terras do Fundão, nem responsabilidades decorrentes do incumprimento dos contratos celebrados entre os proprietários dos prédios rústicos com compradores ou arrendatários ou cessionários, cujos contratos apenas obrigam as partes intervenientes.

Artigo 9.º

Formalização de candidaturas à Bolsa de Terras

1. Para dar início ao processo, os empreendedores solicitam, para o endereço eletrónico gadr@cm-fundao.pt, no Gabinete de Agricultura e Desenvolvimento Rural, no Espaço Empresa ou no Balcão Único do Município do Fundão, a Ficha de Inscrição do empreendedor e a restante documentação.
2. A Ficha de Inscrição do Empreendedor na Bolsa de Terras é preenchida pelo interessado e entregue no Gabinete de Agricultura e Desenvolvimento Rural, no Espaço Empresa ou no Balcão Único do Município do Fundão ou enviada para o endereço eletrónico gadr@cm-fundao.pt.
3. As pessoas individuais ou coletivas a quem tenha sido atribuído uma parcela de terreno e que tenham desistido, quer por vontade própria, quer tenham sido eliminadas pela Bolsa de Terras, não poderão voltar a apresentar nova candidatura.
4. Caso o façam, 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 do Fundão, o empreendedor deverá reunir as seguintes condições:

- a) Ter mais de 18 anos;

Al



PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2022

Município do Fundão

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 um compromisso de honra;

c) Manifestar expressamente a disponibilidade para participar nas ações de divulgação que venham a ser realizadas, no âmbito da Bolsa de Terras do Fundão;

2 — O acesso à terra a partir da Bolsa de Terras é prioritário para promotores de negócios enquadrados no Programa de Incubação da Incubadora “A Praça”.

Artigo 11.º

Casos Omissos, Dúvidas e interpretação

Os casos omissos, as dúvidas e interpretações, que surjam por força da aplicação do presente Regulamento, serão resolvidas mediante decisão fundamentada do Presidente da Câmara Municipal do Fundão, ou Vereador com competência delegada, em conformidade com a legislação vigente.

Artigo 12.º

Normas diversas

1 — A Bolsa de Terras do Fundão 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 é objeto de divulgação, podendo inclusivamente realizar-se através dos meios de comunicação social.

CAPÍTULO III

Banco de Terras do Fundão

Artigo 13.º

Âmbito e objetivos

1 — O Banco de Terras do Fundão 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,



27.10.2022

Município do Fundão

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, por parte de proprietários, é formalizado através da publicitação do respetivo Aviso no sítio da internet da Câmara Municipal do Fundão, em www.cm-fundao.pt, com indicação de:

- Superfície total de terrenos agrícolas e/ou florestais que o Município se propõe a arrendar;
- Período temporal de inscrição das parcelas no Banco de Terras do Fundão;
- 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 do Fundão.

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 do Fundão, 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 6).

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.

Handwritten signature



Município do Fundão

Artigo 16.º

Promotores beneficiários

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27.06.2022

1 — Poderão candidatar-se ao Banco de Terras do Fundão 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 do Fundão pessoas pertencentes à Equipa de Gestão do Gabinete de Agricultura e Desenvolvimento Rural 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 do Fundão é formalizado através da publicitação do respetivo Aviso no sítio da internet da Câmara Municipal do Fundão, em www.cm-fundao.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 do Fundão 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 do endereço eletrónico gadr@cm-fundao.pt, sendo que posteriormente 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 dado a conhecer o Banco de Terras, 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 7) e envio 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 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 sejam fixados no respetivo aviso. Em caso de igualdade de prioridades, será dada primazia ao promotor cuja inscrição no Banco de Terras for mais antiga.



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27.06.2022

5 — Sessão Pública do Banco de Terras 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 se 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 do Fundão.
- 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, solicitam para o endereço eletrónico gadr@cm-fundao.pt, a Ficha de Inscrição do empreendedor (Anexo 7) e a demais documentação.
- 2 — 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.
- 3 — 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.



Município do Fundão

Artigo 19.º

Condições de acesso dos promotores

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

22 106 12022

1 — Para efeitos de admissão ao Banco de Terras, 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 um 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.

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 “A Praça”.

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 do Fundão (Anexo 8).

2 — Os contratos de arrendamento caracterizam-se por:

- a) Só serem válidos a partir da data que neles seja indicado o início do arrendamento, mesmo que assinados em data anterior e permitem 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 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 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 do Fundão;



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

22 106 12022

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.

i) 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 do Fundão.

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.

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 e “Inscrições para arrendamento das explorações agrícolas e/ou florestais detidas pelo Banco de Terras do Fundão”, 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 do Fundão 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 do Fundão 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 e terá que pagar à Câmara Municipal de Fundão, como cláusula penal, a quantia que vier a ser fixada no respetivo aviso, tendo como máximo o valor de 5 000€ (cinco mil euros).

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



Município do Fundão

27.10.2022
[Signature]

CAPÍTULO IV **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 **Interesse público**

1. O Município do Fundão reserva-se no direito de não incluir imóveis previamente identificados pelos seus proprietários, ou resultantes de procedimento de arrendamento forçado, na Bolsa de Terras ou no Banco de Terras, sempre que o interesse público o justifique.
2. Ainda ao abrigo do interesse público e sempre que o subarrendamento fundamentado no artigo 20 possam pôr em causa a estratégia municipal definida para o sector agrícola ou florestal, o Município reserva-se no direito de não proceder ao subarrendamento de imóveis, depois de arrendados ao abrigo do Banco de Terras.

Artigo 25.º **Interpretação e integração de lacunas**

As lacunas e as dúvidas que se suscitarem na interpretação das disposições do presente Regulamento serão resolvidas pelo Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada nos termos da legislação em vigor.

Artigo 26.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 27.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.

[Signature]



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2020

[Handwritten signature]

ANEXO 1

Ficha de inscrição de prédios rústicos

Nome _____

Data de Nascimento ____/____/____

Sexo: Feminino / Masculino

Telefone/Telemóvel _____

E-mail _____

Morada _____

Naturalidade _____

Caraterísticas do prédio:

Área Total _____ (m2)

Valor da renda _____ (€/m2) Valor Total da Renda _____ (€)

Matriz nº _____

Freguesia _____

Declaro que tenho conhecimento do Regulamento da Bolsa de Terras do Fundão 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
- Anexar RGG do Imóvel.

[Handwritten signature]



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/05/2022

ANEXO 2

Contrato de admissão de prédios rústicos na Bolsa de Terras do Fundão

1.º Outorgante: O Município de Fundão, NIF, representada por, NIF

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 do Fundão 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 do Fundão e declaram cumprir os atos que nele lhes dizem respeito.

4.ª

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

5.ª

Os segundos outorgantes disponibilizam os prédios para atribuição na Bolsa de Terras do Fundão 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 o rendeiro que lhes seja indicado pela Bolsa de Terras do Fundão, o presente contrato deixa de vigorar.

6.ª

As partes aceitam como competente o Tribunal do Fundão, com exclusão de qualquer outro.

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

Fundão, ... de ... de ...

1.ª Outorgante:

2.ª Outorgantes:

Anexo 1: Regulamento da Bolsa de Terras do Fundão.

Anexo 2: Lista de Prédios da Bolsa de Terras do Fundão



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2022

[Handwritten signature]

ANEXO 3

Ficha de inscrição do empreendedor

Nome _____

Data de Nascimento ____ / ____ / ____

Sexo: Feminino/ Masculino

Escolaridade _____

Contactos:

Telefone/Telemóvel _____

E-mail _____

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)

Declaro que conheço o Regulamento da Bolsa de Terras do Fundão, 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 a hora de receção do e-mail/ficha de inscrição).

[Handwritten signature]



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

22/06/2022

ANEXO 4

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, da freguesia, 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, do mês de ..., do ano de

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.



Município do Fundão
9.ª

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2022

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

10.ª

As partes aceitam como competente o Tribunal do Fundão, com exclusão de qualquer outro.

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

Fundão, ... de ... de ...

1.ª Outorgante:

2.ª Outorgantes:

Anexo 1: Regulamento da Bolsa de Terras do Fundão.



Município do Fundão

27/06/2022

[Handwritten signature]

ANEXO 5

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

1 — Âmbito do Aviso

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

O lançamento do presente aviso enquadra-se no plano anual de atividades do Banco de Terras de Fundão, 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 hectares, nas condições expressas neste documento.

2 — Beneficiários e Requisitos de Elegibilidade

O presente Aviso é dirigido a proprietários de prédios situados no concelho do Fundão, que pretendam arrendar os seus prédios rústicos ao Município do Fundão, 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:

- a) Título de propriedade do prédio rústico a candidatar;
- b) Aceitação da renda definida neste aviso e aplicada pelo relatório da Equipa de Gestão;
- c) 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 (datas em aberto) e são formalizadas através de envio de e-mail para gadr@cm-fundao.pt, no qual o proprietário demonstra o interesse em colocar o prédio no Banco de Terras do Fundão, 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.

[Handwritten signature]



Município do Fundão

27.06.2022

[Handwritten signature]

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 distribui 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 do Fundão e afixada em lugares de estilo.

4 — Critérios de integração dos prédios rústicos no Banco de Terras do Fundão:

Os prédios a integrar no Banco de Terras do Fundão, 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 metros quadrados, sendo a superfície mínima de parcela metros quadrados (indicar os limites para explorações agrícolas ou florestais ou agrícolas e florestais).
- Não há limite máximo à superfície do prédio.

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 Fundão, que não deve exceder 20 dias seguidos.

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 do Fundão.

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.

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 calculadas 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 do 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.

[Handwritten signature]



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2020

6 — Superfície total a arrendar

De acordo com o plano anual de atividades do Banco de Terras do Fundão para o ano de _____, a superfície total a arrendar é fixada em hectares.

Por decisão da Equipa de Gestão do Banco de Terras podem ser disponibilizados hectares adicionais para arrendamento, até no valor das rendas de € (extenso euros), desde que a superfície adicional seja inscrita no período temporal do concurso. Se o número de hectares candidatados for inferior a (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 à equipa do Banco de Terras. Neste procedimento, privilegiar-se-á o correio eletrónico como instrumento de comunicação entre proprietário e o Banco de Terras.

Fundão, ... de ... de ...



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2022

ANEXO 6

Contrato de arrendamento da exploração agrícola entre proprietário e o Município do Fundão

Entre:

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

2.º Outorgante: Município de Fundão, NIF..., representada pelo seu presidente, Dr. Paulo Alexandre Bernardo Fernandes, NIF ..., doravante designado por arrendatário,

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 do Fundão (anexo 2) e do Aviso para inscrição de parcelas agrícolas e/ou florestais no Banco de Terras (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....., não renovável, tendo o seu início no dia (dia/mês e ano) e termo no dia (dia/mês e ano).

3.ª

Benfeitorias

a) A arrendatária 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 alfaia 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.



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2022

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 €, por cada ano de arrendamento, vencendo-se a primeira renda no dia ..., de ..., 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 (Anexo 3).

8.ª

Foro convencionado

As partes aceitam como competente para dirimir qualquer litígio derivado deste contrato, o Tribunal do Fundão com exclusão de qualquer outro.

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

Fundão, ... de ... de ...

1.º Outorgante:

2.º Outorgantes:

Anexo 1: Parcelário agrícola/florestal

Anexo 2: Regulamento do Banco de Terras do Fundão

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

27/06/2022



Município do Fundão

Handwritten signature

ANEXO 7

Ficha de inscrição do empreendedor para arrendamento das terras

Nome _____

Data de Nascimento ____/____/____

Sexo: Feminino/Masculino

Escolaridade _____

Contactos:

Telefone/Telemóvel _____

E-mail _____

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)

Declaro que conheço o Regulamento do Banco de Terras do Fundão, 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 _____

Handwritten signature



Município do Fundão

PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/10/2022

ANEXO 8

Contrato de Subarrendamento da Exploração Agrícola

Entre:

1.º Outorgante: Município do Fundão, NIF..., representado pelo seu presidente, Dr. Paulo Alexandre Bernardo Fernandes, 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 do Fundão (anexo 2) e do Anúncio de abertura do Banco de Terras do Fundão (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, 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 alfaia 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.



Município do Fundão

27.06.2022

[Handwritten signature]

4.ª

Autorizações

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.

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€, por cada ano de arrendamento, vencendo-se a primeira renda no dia ..., de ..., 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 do Fundão, com exclusão de qualquer outro.

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

Fundão, ... de ... de ...

1.º Outorgante:

2.º Outorgantes:

Anexo 1: Parcelário agrícola/florestal

Anexo 2: Regulamento do Banco de Terras do Fundão

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

[Handwritten signature]



PRESENTE À REUNIÃO REALIZADA EM

27/06/2022

MUNICÍPIO DO FUNDÃO

A Câmara Municipal tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade e em minuta, aprovar a proposta apresentada. (Aprovação do Projeto de “Regulamento Municipal de Disponibilização de Terrenos para Utilização Agrícola, Florestal ou Silvopastoril”)

O Presidente _____

(Paulo Fernandes)

P' A Diretora do Departamento de Administração e Finanças _____

(Isabel Carvalho)

AR.