



RELATÓRIO SOBRE A AQUISIÇÃO, ONERAÇÃO E ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO ESTADO E DOS INSTITUTOS PÚBLICOS RELATIVO AO ANO DE 2010

1. Introdução

O presente Relatório é elaborado de acordo e para os efeitos previstos no artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, designadamente a apresentação de informação pelo Governo à Assembleia da República sobre a aquisição, oneração e alienação de bens imóveis do domínio privado do Estado e dos Institutos Públicos.

A sua preparação teve por base a informação produzida pela Direcção-Geral do Tesouro e Finanças no âmbito das atribuições e competências que lhe estão cometidas, por via do Decreto Regulamentar n.º 21/2007, de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 273/2007, de 30 de Julho, e ainda nos dados que a esta lhe são comunicados pelas entidades intervenientes nas respectivas operações imobiliárias.

Assim, são apresentados dois mapas, em anexo ao presente documento:

- Mapa 1 - Aquisição de imóveis e de outros direitos reais de gozo pelo Estado e pelos Institutos Públicos em 2010;
- Mapa 2 - Alienação de imóveis do Estado e dos Institutos Públicos em 2010

onde conta a identificação e localização dos imóveis, o valor da avaliação o valor da transacção e a identificação dos contratantes

As operações imobiliárias supra descritas encontram o seu enquadramento legal junto do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, que estabelece o regime jurídico do património imobiliário público, da Lei Orçamental e respectivo decreto-lei de execução orçamental em vigor em cada ano civil, e ainda, no que concerne à constituição de onerações, em legislação própria.

Nessa decorrência, a inobservância do Decreto-Lei n.º 280/2007, designadamente quando não tenha sido recolhida a competente autorização do Ministro de Estado e das Finanças, não tenha havido instrução do respectivo processo junto da Direcção-Geral do Tesouro e Finanças ou não exista comunicação sobre a concretização da operação imobiliária podem prejudicar a exaustividade dos elementos constantes dos mapas em anexo.

2. Operações Imobiliárias em 2010

2.1 Aquisição de imóveis e de outros direitos reais de gozo pelo Estado e pelos Institutos Públicos em 2010

De acordo com o regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, compete ao membro do Governo responsável pela área das finanças autorizar a aquisição onerosa, para o Estado, do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre bens imóveis, quando o valor da aquisição seja inferior ao montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para os ministros autorizarem despesa. A constituição de outros direitos reais de gozo poderá ainda encontrar o seu assento legal em legislação própria, como seja o Código Civil e o regime específico das diversas servidões administrativas.

Tratando-se da aquisição onerosa para os Institutos Públicos, do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre bens imóveis, cujo valor seja inferior ao montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para os ministros autorizarem despesa, compete ao



membro do Governo responsável pela área das finanças e ao membro do governo responsável pela tutela autorizar a mesma.

Quando o valor da aquisição seja igual ou superior ao montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para os ministros autorizarem, compete ao Primeiro-Ministro autorizá-la. Caso o valor da aquisição exceda o montante estabelecido no regime de realização de despesa pública para o Primeiro-Ministro autorizar despesa, a sua autorização compete ao Conselho de Ministros.

No ano de 2010, e conforme se ilustra no Quadro 1, foram adquiridos 35 imóveis em regime de propriedade total e constituídos 3 direitos de superfície, num valor global de transacção de 16.744.592,28 €:

Quadro 1

IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELO ESTADO E INSTITUTOS PÚBLICOS	Nº IMÓVEIS	DIREITO DE PROPRIEDADE	DIREITO DE SUPERFÍCIE	VALOR DA TRANSAÇÃO (€)	(%)
Estado	34	34	-	15.662.472,03	94%
Institutos Públicos	4	1	3	1.082.120,25	6%
TOTAL GERAL	38	35	3	16.744.592,28	100%

Não obstante o valor total transaccionado ser de 16.744.592,28 €, em 2010 apenas foi despendido o montante de 15.955.915,08 €, em virtude da aquisição das parcelas de terreno destinadas à construção do “Hospital de Lisboa Oriental” terem sido pagas parte em numerário, no valor de 12.606.048 € e parte em espécie correspondente à execução de passeios e estacionamento, no valor de 788.677,20 €.

A distribuição por ministério da aquisição de imóveis e de outros direitos reais de gozo pelo Estado e pelos Institutos Públicos em 2010 é apresentada no quadro 2 abaixo.

Quadro 2

IMÓVEIS ADQUIRIDOS POR MINISTÉRIO	Nº IMÓVEIS	VALOR DA TRANSAÇÃO (€)	(%)
Agricultura, Desenvolvimento Rural e das Pescas	7	609.521,83	4%
Ciência, Tecnologia e Ensino Superior	1	500.000,00	3%
Defesa Nacional	14	1.658.225,00	10%
Saúde	16	13.976.845,45	83%
TOTAL GERAL	38	16.744.592,28	100%

Face ao ano anterior, verifica-se um aumento de 26 imóveis ao que corresponde uma variação de +4.459.729,28 €, valor fortemente impulsionado pela aquisição das parcelas de terreno para a construção do “Hospital de Lisboa Oriental” no montante global de 13.394.725,20 €.

A identificação dos imóveis e dos direitos reais de gozo adquiridos consta do Mapa 1, anexo ao presente relatório.



2.2 Oneração de imóveis do Estado e dos Institutos Públicos

Para além da constituição de direitos de superfície sobre imóveis do domínio privado do Estado e dos Institutos Públicos, regulada no Decreto-Lei n.º 280/2009, de 7 de Agosto, cuja autorização compete ao membro do Governo responsável pela área das finanças, podem ainda ser constituídos outros direitos reais menores sobre os imóveis referidos, *vg* servidões legais de passagem e servidões administrativas, previstos em legislação própria.

No ano de 2010 não é conhecida a constituição de onerações sobre imóveis do Estado e de Institutos Públicos que tenham transitado pela Direcção-Geral do Tesouro e Finanças.

2.3 Alienação de imóveis do domínio privado do Estado e dos Institutos Públicos em 2010

De acordo com o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, os imóveis do domínio privado do Estado e os imóveis dos Institutos Públicos cuja propriedade não seja necessária à prossecução de fins de interesse público e cuja manutenção na sua propriedade não seja conveniente podem ser objecto de alienação.

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

Compete ao membro do Governo responsável pela área das finanças autorizar a venda dos imóveis do Estado e dos Institutos Públicos e a escolha do respectivo tipo de procedimento.

A decisão de adjudicação compete ao Director-Geral do Tesouro e Finanças, no caso de imóveis do Estado, ou ao respectivo órgão de direcção, no caso de imóveis dos Institutos Públicos.

Para além das modalidades de alienação previstas no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, há ainda que realçar que, a coberto do Código das Expropriações, podem os imóveis do Estado ser objecto de expropriação por outras entidades, sendo tal acto ainda que configurando uma aquisição originária para o expropriante, não pode deixar de se considerar na vertente do expropriado como diminuição do seu património, configurando assim uma alienação na perspectiva do sujeito expropriado.

A este propósito, saliente-se que não são reportadas pela Direcção-Geral do Tesouro e Finanças as expropriações de imóveis de Institutos Públicos porquanto para além de não carecerem de autorização do membro do Governo responsável pela área das finanças, também não transitam por aquela Direcção-Geral.

No âmbito do presente Relatório, foram considerados como alienados os imóveis que, no ano de 2010, obtiveram despacho de autorização de venda ou de adjudicação e cujo produto da venda ou parte da mesma, foi recebido nesse ano.

Conforme melhor se demonstra no Quadro 3, em 2010, foram alienados 466 imóveis que geraram uma receita de 355.116.159,49 € o que consubstancia um acréscimo de 18,47% relativamente a 2009 (299.740.249,72 €).



Quadro 3

IMÓVEIS ALIENADOS PELO ESTADO E INSTITUTOS PÚBLICOS	Nº IMÓVEIS	VALOR DA TRANSAÇÃO (€)	(%)
Estado	445	295.552.030,49	83%
Institutos Públicos	21	59.564.129,00	17%
TOTAL GERAL	466	355.116.159,49	100%

A distribuição por ministério, da alienação de imóveis pelo Estado e pelos Institutos Públicos, em 2010, é apresentada no quadro seguinte:

Quadro 4

IMÓVEIS ALIENADOS POR MINISTÉRIOS	Nº IMÓVEIS	VALOR DA TRANSAÇÃO - (€)	(%)
Administração Interna	5	9.482.286,00	3%
Agricultura, Desenvolvimento Rural e das Pescas	15	40.544.831,00	11%
Ambiente e Ordenamento do Território	3	20.683.180,00	6%
Cultura	1	1.055.660,00	0%
Defesa Nacional	3	12.228.800,00	3%
Educação	39	39.164.979,00	11%
Finanças e Administração Pública	378	189.340.415,49	53%
Justiça	8	14.585.575,00	4%
Negócios Estrangeiros	3	7.264.000,00	2%
Obras Públicas, Transportes e Comunicações	7	7.569.533,00	2%
Presidência do Conselho de Ministros	1	1.826.800,00	1%
Saúde	3	11.370.100,00	3%
TOTAL GERAL	466	355.116.159,49	100%

A identificação dos imóveis alienados consta do Mapa 2, anexo ao presente relatório.

Lisboa 31 de Janeiro de 2011.