Reconhecimento de prédios rústicos e mistos sem dono conhecido

Entra em vigor no próximo dia 14 de outubro o novo processo de reconhecimento de prédios rústicos e mistos sem dono conhecido que não estejam a ser utilizados para fins agrícolas, florestais e silvopastoris.

15 anos após o registo dos prédios sem dono conhecido no Sistema de Informação da Bolsa de Terras, o Estado poderá adquirir esses imóveis e vendê-los ou cedê-los na bolsa de terras.

CONTACTOS

Susana Vieira
svieira@macedovitorino.com

A Lei n.º 152/2015, de 14 de setembro vem estabelecer o processo de reconhecimento de prédio rústico e misto sem dono conhecido que não esteja a ser utilizado para fins agrícolas, florestais e silvopastoris. Este processo compreende as seguintes fases:

- Identificação do prédio sem dono conhecido;
- Publicitação do prédio identificado;
- Disponibilização na bolsa de terras do prédio identificado;
- Reconhecimento e registo do prédio sem dono conhecido a favor do Estado; e
- Disponibilização na bolsa de terras do prédio reconhecido.

Compete à entidade gestora de bolsa de terras proceder à identificação dos prédios rústicos e mistos sem dono conhecido e que não estejam a ser utilizados para fins agrícolas, florestais e silvopastoris. A intenção de colocar os prédios identificados como prédios sem dono conhecido na bolsa de terras é posteriormente publicitada através de anúncio no Sistema de Informação da Bolsa de Terras (**SiBT**), o qual deverá ser divulgado através de editais locais e junto das comunidades portuguesas no estrangeiro pelo Ministério dos Negócios Estrangeiros.

Qualquer interessado poderá reclamar, por escrito, da intenção de colocar o prédio na bolsa de terras no prazo de 120 dias sobre a data de publicitação do anúncio. Na falta de reclamação ou de reclamação considerada procedente, o prédio passa a ser administrado pela entidade gestora da bolsa de terras e é disponibilizado por um período inicial de 3 anos na bolsa de terras para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril. Durante este período, o prédio pode ser dado de arrendamento por prazo não superior a 1 ano e é possível, em qualquer momento, efetuar prova da titularidade do prédio.

Decorrido o período inicial de 3 anos sem que tenha sido feita prova de titularidade do prédio, a disponibilização do prédio na bolsa de terras é novamente publicitada e, na falta de reclamação ou de reclamação considerada procedente, a entidade gestora da bolsa de terras reconhece o prédio como prédio sem dono e procede ao registo desse reconhecimento no SiBT. Durante um período de 15 anos após o registo, a propriedade do prédio reconhecido não poderá ser transmitida; o prédio poderá, porém, ser onerado ou cedido a título precário por prazo inferior a 15 anos.

Decorrido o prazo de 15 anos sem que tenha sido efetuada prova de titularidade do prédio, o prédio será registado na matriz e no registo predial a favor do Estado. O Estado poderá, no entanto, decidir proceder a esses registos antes de decorrido aquele prazo, caso em que deverá ser igualmente registado um ónus de não transmissão ou oneração do prédio antes de decorridos os referidos 15 anos. Efetuado o registo predial a favor do Estado, os prédios passam a estar disponíveis na bolsa de terras para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril através de venda ou, não sendo possível a venda, de cedência.

© Macedo Vitorino & Associados

Esta informação é de caráter genérico, não devendo ser considerada como aconselhamento profissional.