LEI MUNICIPAL Nº 473 DE 19 DE JUNHO DE 2018.

Institui normas acerca da alienação de bens imóveis da Administração Pública Direta e Indireta do Município de Manacapuru, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANACAPURU, Estado do Amazonas, no uso de suas atribuições legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI MUNICIPAL:

Art. 1º. Para fins desta Lei, alienação é transmissão, com ou sem remuneração, a propriedade de um bem a outra pessoa, em se tratando de bens públicos é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando há interesse público na transferência e desde que observadas às normas legais pertinentes, mediante:

I - venda;
II - doação;
III - permuta;
IV - investidura.
Parágrafo único. São alienáveis os bens públicos dominiais.

Art. 2° A alienação de bens imóveis do município de Manacapuru será feita mediante leilão público, observadas as seguintes condições, sob égide do Código Civil:

I – existência de interesse público devidamente justificado;
II – oportunidade e conveniência administrativa;
III - prévia avaliação, visando à definição de preço mínimo;
IV – autorização legislativa específica; e
V – publicação de edital de licitação na modalidade leilão público.

§1.° Considera-se leilão a modalidade de licitação a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação, efetuado em sessão presencial ou eletrônica, e o edital de leilão público deve ser amplamente divulgado.

§2.° A competência para autorizar a alienação é exclusiva do Prefeito Municipal, por meio de decreto, sempre precedido de parecer do órgão competente quanto à existência de interesse público e de oportunidade e conveniência administrativas.

§3.° A alienação ocorrerá quando o imóvel não mais atender aos fins sociais e econômicos que justifiquem sua manutenção sob o domínio do município nem houver inconveniência quanto à preservação ambiental, dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo esta inexigível nos seguintes casos:

I- doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão;
II - permuta;
III - investidura.

§4° Quando tratar-se de móveis, dependerá de licitação, sendo esta dispensada nos seguintes casos:

I- doação, permitida exclusivamente para fins de interesse social, devidamente justificado;

II- permuta;

III- venda de ações na Bolsa de Valores.

Art. 3° Há três tipos de destinação dos bens públicos, conforme o art. 99 do Código Civil:

I - Bens de uso comum do povo (ruas, praças, florestas): destinados a uma utilização universal, cabendo a administração a regulamentação do acesso das pessoas a estes bens, sempre que o critério não for discriminatório e ainda os custos para o uso.

II - Bens de uso especial (prédio de repartição pública, mercados municipais, cemitérios): possuem uma destinação específica, pré-definida.

III - Bens dominiais/dominicais (viaturas velhas da polícia, carteiras escolares danificadas, terras devolutas): não possui utilidade específica, são desafetados a um serviço público e não se sujeitam a usucapião, porém podem ser alienados, observados os preceitos legais.

Art. 4º Será dispensada a licitação nos seguintes casos:

I – dação em pagamento;

II – doação, cessão, venda ou concessão de direito real de uso quando o destinatário for órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo, desde que represente vantagem para o interesse público e presentes a oportunidade e conveniência administrativas;

III – investidura;

IV – concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programa habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da Administração Pública especificamente criados para esse fim.

Parágrafo único. Entende-se por investidura, para fins desta Lei, a alienação aos proprietários de imóveis de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inapropriável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a cinquenta por cento do valor fixado para licitação destinada a compras e serviços na modalidade convite prevista em lei nacional sobre normas gerais de licitação.

Art. 5º A avaliação dos bens imóveis para fins de alienação será efetuada pelo Órgão Municipal de Registro Imobiliário, estipulando-se sempre um preço mínimo de arrematação, cujo valor constará do edital da licitação ou do processo de sua dispensa.

§1° O preço mínimo de arrematação será fixado com base no valor de mercado do imóvel, levando-se em conta critérios técnicos devidamente justificados.

§2° Para a realização da avaliação de que trata este artigo, poderão serem contratados serviços especializados de terceiros, devendo os respectivos laudos ser homologados pelo setor de Registro Imobiliário do Município, ou em caso de não haver este departamento, por órgão compete designado por cada Poder, quanto à observância das normas técnicas pertinentes.

Art. 6º Não alcançado o preço mínimo da avaliação do bem imóvel a ser alienado, ficará a critério da comissão de alienação reduzir, em até dez por cento, o valor inicial ou realizar nova licitação.

Parágrafo único. Caso não seja alcançado novamente o preço mínimo da avaliação do bem imóvel a ser alienado na segunda licitação, proceder-se-á a nova avaliação.

Art. 7º O leilão público pode ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela Administração, procedendo-se na forma da legislação pertinente, analisando-se, primeiramente, os envelopes contendo as respectivas propostas.

Parágrafo único. Quando o leilão for realizado por leiloeiro oficial, a respectiva comissão será, na forma do regulamento, de até cinco por cento do valor da arrematação e será paga pelo arrematante, com o sinal.

Art. 8º O arrematante pagará, no ato do pregão, sinal correspondente a, no mínimo, cinco por cento do valor da arrematação, complementando o preço no prazo e nas condições previstas no edital, sob pena de perder, em favor do Município, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão.

Art. 9º Os avisos contendo os resumos dos editais de licitação deverão ser publicados, no mínimo, por uma vez no Diário Oficial do Município e, uma ou mais vezes, em jornal diário de grande circulação no Estado e, sempre que possível, disponibilizados nos meios eletrônicos de comunicação, com o prazo mínimo trinta dias de antecedência, até o recebimento das propostas ou realização do evento.

§1º Se necessário para o interesse público, poderá a Administração utilizar-se de outros meios de divulgação para ampliar a área de competição.

§2º O aviso publicado conterá a indicação do local em que os interessados poderão ler e obter o texto integral do edital e todas as informações sobre a licitação.

§3º O prazo estabelecido neste artigo será contado a partir da primeira publicação do edital resumido ou da efetiva disponibilidade do edital e respectivos anexos para consulta, prevalecendo a data que ocorrer mais tarde.

§4º Qualquer modificação no edital exige divulgação pela mesma forma que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo legal inicialmente estabelecido, exceto quando a alteração não afetar a formulação das propostas.

Art. 10º O projeto de lei de autorização para alienação de imóvel público deve ser específico e estar acompanhado de arrazoado onde o interesse público resulte devidamente justificado e do necessário laudo de avaliação, sob pena de arquivamento.

Parágrafo único. A inobservância do disposto neste artigo torna nulo o ato de transferência do domínio, sem prejuízo da responsabilização da autoridade que a determinar.

Art. 11 A alienação aos proprietários de imóveis lindeiros, por preço nunca inferior ao da avaliação, de área remanescente ou resultante de obra pública, área está inaproveitável isoladamente, far-se-á por investidura, mediante autorização legislativa.

Art. 12 O município revogará as doações que tiverem destinação diversa da ajustada no respectivo contrato ou as que não cumprirem, no prazo improrrogável de quatro anos, os encargos estabelecidos.

§1º As entidades beneficiárias de doação pelo município ficam impedidas de alienar o bem imóvel que dela tenha sido objeto.

§2º No caso de o bem doado não mais servir às finalidades que motivaram o ato de alienação, inclusive por benfeitorias nele efetivadas.

§3º Não se configura desvio de finalidade de que trata o §2º deste artigo, a mudança de ramo da atividade econômica originária, mediante prévia autorização legislativa, cumpridos os demais encargos atribuídos a donatária.

Art. 13 O Poder Executivo Municipal, regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo máximo de noventa dias, a partir da sua publicação.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MANACAPURU, 19 de junho de 2018.

BETANAEL DA SILVA D´ÂNGELO
Prefeito Municipal de Manacapuru