PREFEITURA DE
ITABIRITO

LEI Nº 2963, de 07 de novembro de 2013.

Autoriza a concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público à Empresa Frigo Ita Comércio Ltda., e dá outras providências.

O Povo do Município de Itabirito, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, através de instrumento público competente, direito real de uso, do imóvel descrito no Art. 2º desta Lei, à FRIGO ITA COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 38.561.353/0001-33, com sede na Avenida Queiroz Junior, nº 706, Bairro Praia, neste município de Itabirito/MG.

Art. 2º - O imóvel objeto da concessão de direito real de uso de que trata a presente lei, pertence à municipalidade, sendo descrito da seguinte forma, conforme memorial descritivo e levantamento topográfico elaborados e arquivados na Secretaria Municipal de Urbanismo: "imóvel situado na Rua Engenheiro Simão Lacerda, s/n, no Bairro Padre Eustáquio, composto por um galpão, com área de 200 m², (duzentos metros quadrados) com currais e pocilgas anexas ao prédio principal."

Art. 3º - A concessão de direito real de uso objeto desta Lei, destina-se à implantação do Frigorífico, com condições adequadas de abate de bovinos e suínos no município, em cumprimento as exigências sanitárias e ambientais, assegurando à população de Itabirito o consumo de alimentos, com qualidade e higiene.

§ 1º - O prazo da presente concessão será de 10 (dez) anos, a contar da data da lavratura da escritura pública, podendo ser prorrogado por igual período, desde que obtida autorização expressa do Poder Legislativo.

§ 2º - A concessão de direto real de uso, prevista no "caput" será a título gratuito, rescindindo integralmente o contrato de comodato, celebrado entre as partes no dia 05/12/2011.

§ 3º - As despesas decorrentes da implantação do Frigorífico que trata o caput deste artigo, incluindo adaptação e adequação do local, assim como a aquisição de equipamentos deverão ser arcadas pela Concessionária.

Art. 4º - Em contrapartida à concessão de que trata esta Lei, a concessionária deverá:

I. criar e manter durante o período da concessão, no mínimo, 20 (vinte) empregos diretos, em sua unidade a ser construída no imóvel tratado nesta Lei;

II. disponibilizar 80% (oitenta por cento) das vagas constantes no inciso anterior para candidatos residentes no Município de Itabirito/MG;

III. disponibilizar vagas de estágios para alunos de Itabirito, que estejam cursando medicina veterinária, nutrição, engenharia de alimentos, gestão ambiental, ciências agrárias, zootecnia; e para alunos do ensino médio: técnico agrícola e/ou agropecuário, e segurança do trabalho;

IV. manter durante a vigência do Contrato de Concessão as condições sanitárias exigidas pelos órgãos competentes, se responsabilizando, ainda, pelos demais cumprimentos legais;

V. permitir a utilização por terceiros, mediante a apresentação de comprovante de pagamento, efetuado ao Município, da respectiva taxa de abate.

Art. 5º - Ao final da concessão, seja por término do prazo concedido ou por rescisão administrativa motivada, as benfeitorias que restarem incorporadas ao imóvel objeto da presente concessão, passarão a pertencer ao patrimônio público municipal, independentemente de qualquer indenização ou ato administrativo.

Art. 6º - A concessionária se responsabilizará pelo uso do imóvel ora cedido, em conformidade com esta lei, com as demais leis municipais, estaduais e federais e, se necessário, pelo cumprimento das exigências dos órgãos ambientais e sanitários.

Art. 7º - As condições da concessão deverão estar previstas no termo/escritura pública de concessão, sendo indispensáveis em seu conteúdo:

I. a vinculação de uso, que somente poderá ser o previsto no art. 3º desta lei, e pela concessionária descrita no art. 1º;

II. o prazo de concessão, que deverá ser de 5 (cinco) anos, a contar da lavratura da Escritura Pública de Concessão;

III. as contrapartidas em favor do Município, constantes no artigo 4º desta Lei;

IV. a obrigação da Concessionária de manter o terreno e realizar as benfeitorias e acessões necessárias para cumprimento da finalidade da concessão;

V. a obrigação da Concessionária de responder, a partir da lavratura da Escritura Pública de Concessão, por todos os encargos civis, administrativos, ambientais e tributáveis que vierem a incidir sobre o imóvel objeto da concessão;

VI. a previsão de que o Direito Real de Uso a ser concedido poderá ser rescindido, total ou parcialmente, pelo Município Concedente, na hipótese de não utilização do imóvel pela Concessionária, bem como por razões administrativas e de interesse ou necessidade pública ou social;

VII. a previsão de que a alteração da destinação do imóvel, sem prévia e expressa autorização do Município Concedente, implicará na rescisão da concessão independentemente de notificação;

VIII. a previsão indenizatória de bens que restarem incorporados ao patrimônio municipal nos casos de rescisão administrativa imotivada; e

IX. clausula de inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pertencente ao patrimônio público;

Art. 8º - A presente Lei será integralmente transcrita na escritura pública de concessão de direito real de uso, que deverá ser lavrada até seis meses após a publicação desta Lei.

Parágrafo Único - A lavratura da escritura pública, bem como todos os encargos cartorários e fiscais correrão por conta da concessionária.

Art. 9º - Esta Lei **entra em vigor na data de sua publicação.**

Prefeitura Municipal de Itabirito, 07 de novembro de 2013.

Alexander Silva Salvador de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA DE
ITABIRITO

PROTOCOLO Nº368/2013GP

ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

LAUDO AVALIATÓRIO – PORTARIA 5735 DE 02 DE SETEMBRO DE 2013

Objeto da avaliação:

Área de Terreno situada na Rua Engenheiro Simão Lacerda, s/n, no Bairro Padre Eustaquio, zona urbana no município de Itabirito MG.

Características do Imóvel:

Área do terreno de 1.278,09m², área construída 421,53m². Galpão em bom estado de conservação.

Pintura Interna: Estado bom de conservação.

Pintura externa: Estado bom de conservação.

Rede de energia: Funcionando perfeitamente.

Rede de água e esgoto: Em boas condições.

Objetivo:

Laudo de avaliação para fins de concessão de imóvel.

Interessado (a):

Empresa Frigo Ita Comercio Ltda.

Fatores Analisados para formação do Valor:

Localização do imóvel em relação às áreas urbanizadas, infra-estrutura existente no local, topografia, solo e área.

Critério Utilizado

Acompanhamento do mercado de venda de imóveis na região e finalidade ideal de aproveitamento.

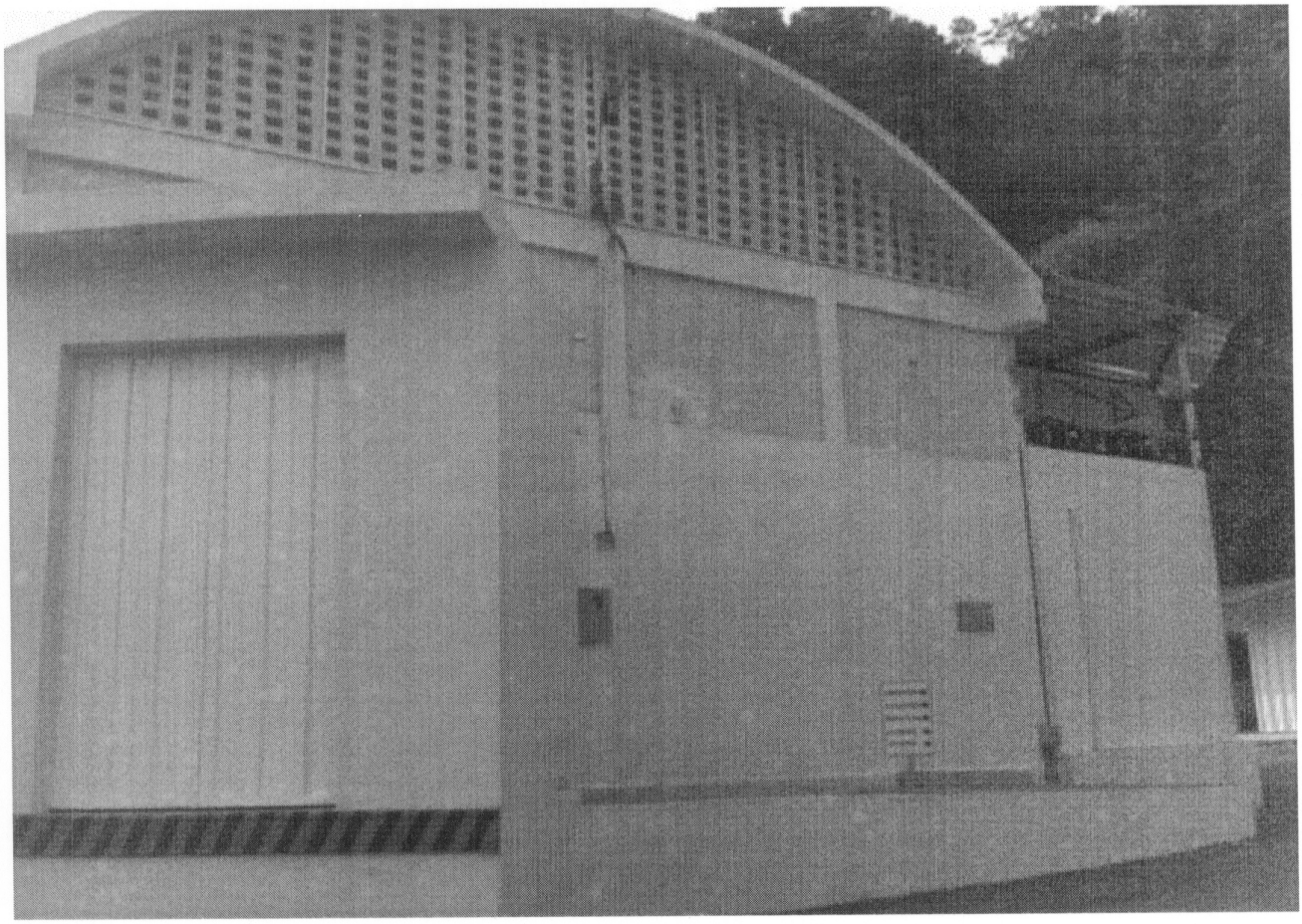
Avaliação:

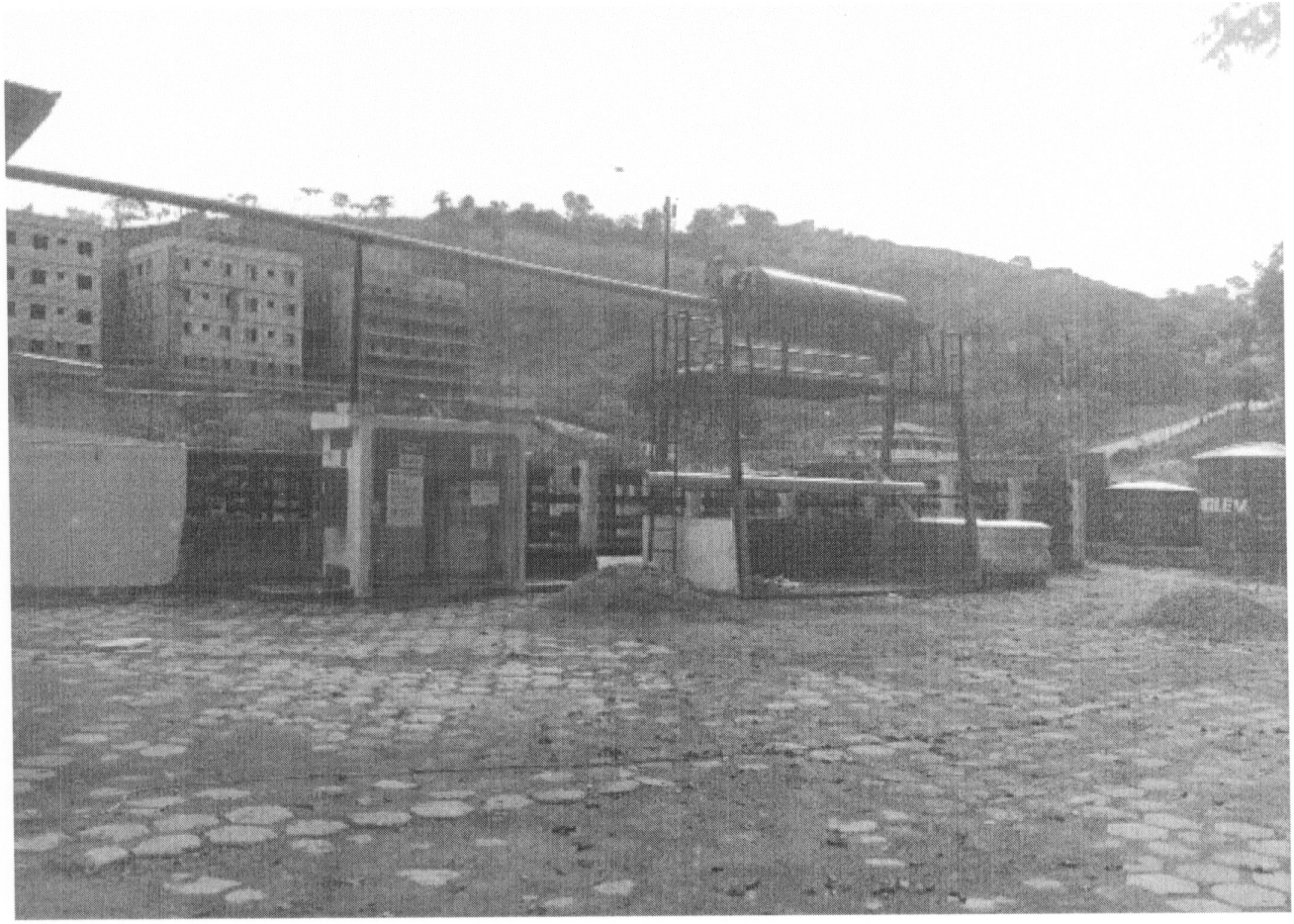
Valor - R$250.000,00 (Duzentos e cinqüenta mil reais).

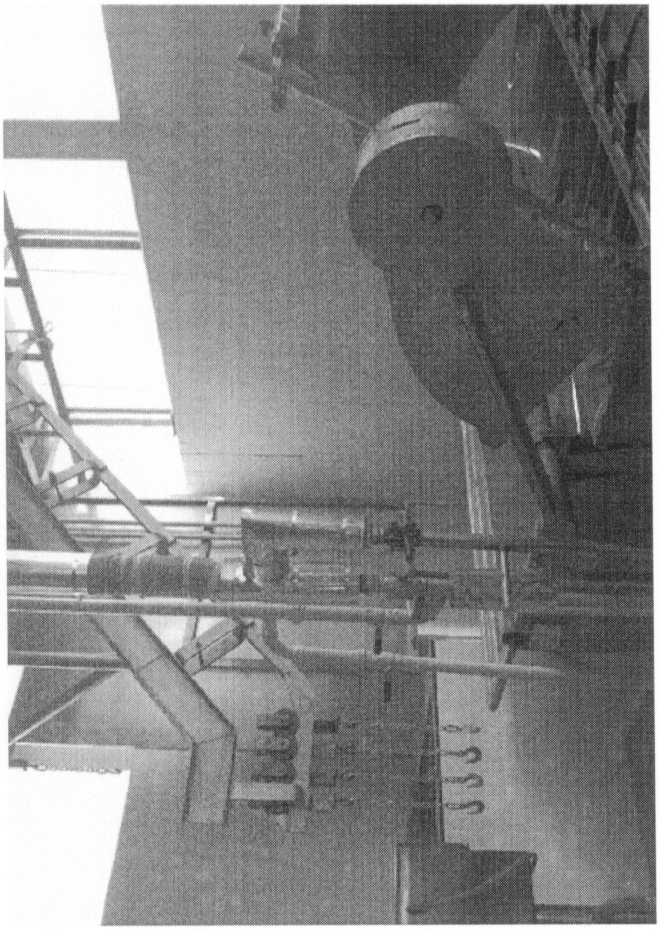
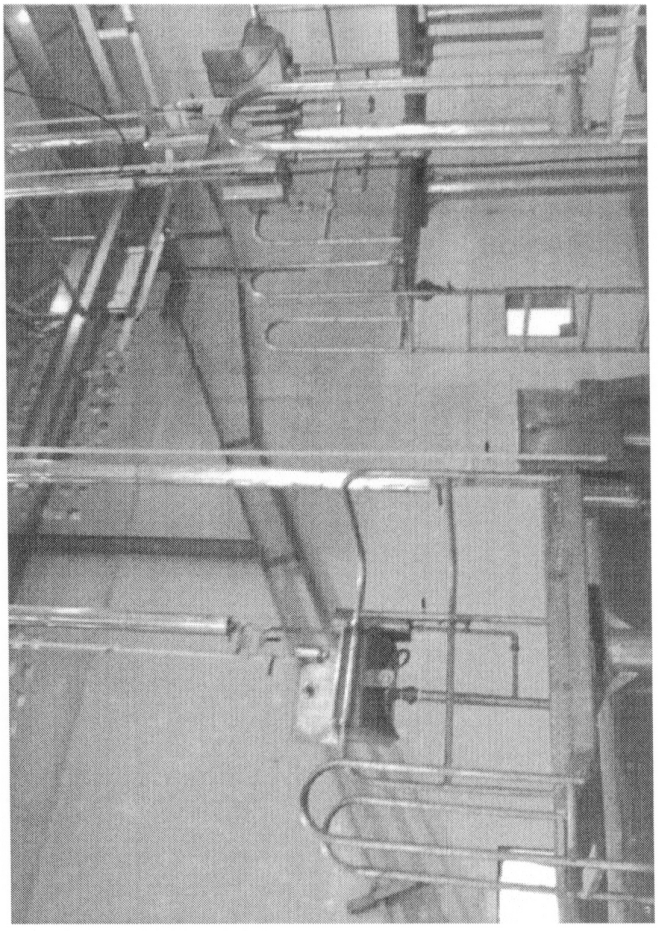
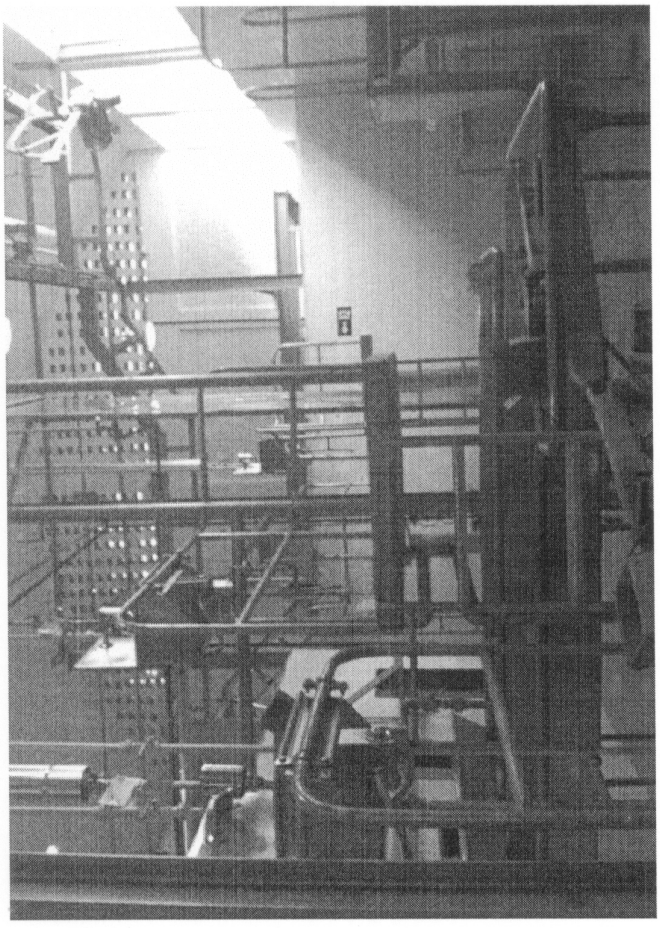
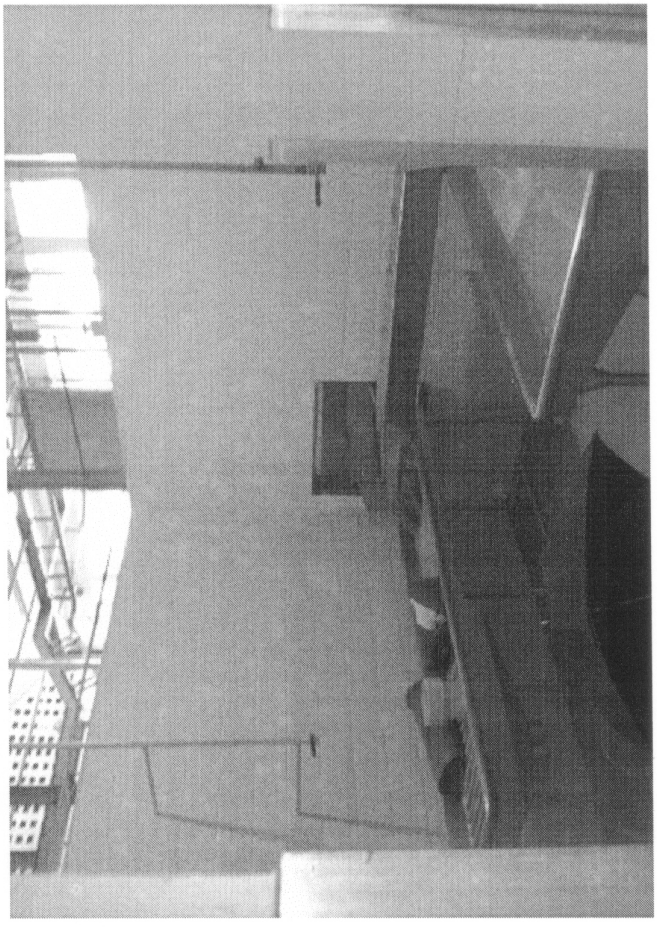
Itabirito, 03 de outubro de 2013.

Wandir Alfenas Vidigal Júnior. CRECI 4197 — Octávio João Silva Baeta — Lúcio Flávio Rodrigues Bastos

Av. Queiroz Júnior, nº 635 • Bairro Praia
Itabirito/MG • 35.450-000 | CNPJ: 18.307.835/0001-54
(31) 3561-4034 •urbanismo@pmi.mg.gov.br





PREFEITURA DE
ITABIRITO

Itabirito, 09 de setembro de 2013.

Ofício nº 368/2013-GP.
Assunto: Projeto de Lei – Encaminha

Henrique Maia Mello
Diretor Administrativo
Câmara Municipal de Itabirito
09/09/13

Senhor Presidente,

Com os cordiais cumprimentos, encaminho para essa Casa Legislativa o seguinte Projeto de Lei que "AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL À FRIGO ITA COMÉRCIO LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O presente projeto de lei visa regularizar a situação da empresa FRIGO ITA COMÉRCIO LTDA, que a partir da celebração de um contrato de comodato, realizado no dia 05/12/2011, passou a utilizar o imóvel de forma precária, assumindo todas as despesas para a adequação do imóvel às exigências exigidas pelos órgãos sanitários. Ocorre que, conforme vasto entendimento jurisprudencial, o instituto de comodato, torna-se inadequado à formalização de negócios entre a administração pública e os administrados, diante da ausência de supremacia do interesse público.

Considerando que o imóvel em questão, pertence ao patrimônio público, pode-se afirmar que, o contrato de comodato, classificado como instituto de direito privado, certamente, não seria o mais adequado para a ocasião, assim como, a concessão do imóvel estaria condicionada a autorização legislativa, subordinada ao interesse público, conforme está sendo proposto, oportunamente, pelo Chefe do Executivo.

Por outro lado, cumpre ressaltar o relevante interesse público existente na concessão do direito real que trata a presente lei, tendo em vista o atendimento das exigências oriundas dos órgãos sanitários, garantindo a toda à população o consumo de alimentos com qualidade e higiene.

Assim, contando com a aprovação do presente projeto aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Alexander Silva Salvador de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

A Sua Excelência o Senhor
ARNALDO PEREIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal
ITABIRITO – MG.

Avenida Queiroz Júnior, nº. 635 • Bairro Praia
Itabirito/MG • 35.450-000 | CNPJ: 18.307.835/0001-54
(31) 3561-4021 - gabinete@pmi.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº , de 09 de setembro de 2013.

Autoriza a concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público à Empresa Frigo Ita Comércio Ltda., e dá outras providências.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, através de instrumento público competente, direito real de uso, do imóvel descrito no Art. 2º desta Lei, à FRIGO ITA COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 38.561.353/0001-33, com sede na Avenida Queiroz Junior, nº 706, Bairro Praia, neste município de Itabirito/MG.

Art. 2º - O imóvel objeto da concessão de direito real de uso de que trata a presente lei, pertence à municipalidade, sendo descrito da seguinte forma, conforme memorial descritivo e levantamento topográfico elaborados e arquivados na Secretaria Municipal de Urbanismo: "imóvel situado na Rua Engenheiro Simão Lacerda, s/n, no Bairro Padre Eustáquio, composto por um galpão, com área de 200 m², (duzentos metros quadrados) com currais e pocilgas anexas ao prédio principal."

Art. 3º - A concessão de direito real de uso objeto desta Lei, destina-se à implantação do Frigorífico, com condições adequadas de abate de bovinos e suínos no município, em cumprimento as exigências sanitárias **e ambientais**, assegurando à população de Itabirito o consumo de alimentos, com qualidade e higiene.

§ 1º - O prazo da presente concessão será de **10 (dez)** anos, a contar da data da lavratura da escritura pública, podendo ser prorrogado por igual período, desde que obtida autorização expressa do Poder Legislativo.

§ 2º - A concessão de direto real de uso, prevista no "caput" será a título gratuito, rescindindo integralmente o contrato de comodato, celebrado entre as partes no dia 05/12/2011.

§ 3º - As despesas decorrentes da implantação do Frigorífico que trata o caput deste artigo, incluindo adaptação e adequação do local, assim como a aquisição de equipamentos deverão ser arcadas pela Concessionária.

Art. 4º - Em contrapartida à concessão de que trata esta Lei, a concessionária deverá:

I. criar e manter durante o período da concessão, no mínimo, **20 (vinte)** empregos diretos, em sua unidade a ser construída no imóvel tratado nesta Lei;

II. disponibilizar 80% (oitenta por cento) das vagas constantes no inciso anterior para candidatos residentes no Município de Itabirito/MG.

III. disponibilizar vagas de estágios para alunos de Itabirito, que estejam cursando medicina veterinária, nutrição, engenharia de alimentos, gestão ambiental, ciências agrárias, zootecnia; e para alunos do ensino médio: técnico agrícola e/ou agropecuário, e segurança do trabalho.

IV. manter durante a vigência do Contrato de Concessão as condições sanitárias exigidas pelos órgãos competentes, se responsabilizando, ainda, pelos demais cumprimentos legais;

V. permitir a utilização por terceiros, mediante a apresentação de comprovante de pagamento, efetuado ao Município, da respectiva taxa de abate.

Art. 5º - Ao final da concessão, seja por término do prazo concedido ou por rescisão administrativa motivada, as benfeitorias que restarem incorporadas ao imóvel objeto da presente concessão, passarão a pertencer ao patrimônio público municipal, independentemente de qualquer indenização ou ato administrativo.

Art. 6º - A concessionária se responsabilizará pelo uso do imóvel ora cedido, em conformidade com esta lei, com as demais leis municipais, estaduais e federais e, se necessário, pelo cumprimento das exigências dos órgãos ambientais e sanitários.

Art. 7º - As condições da concessão deverão estar previstas no termo/escritura pública de concessão, sendo indispensáveis em seu conteúdo:

I. a vinculação de uso, que somente poderá ser o previsto no art. 3º desta lei, e pela concessionária descrita no art. 1º;

II. o prazo de concessão, que deverá ser de 5 (cinco) anos, a contar da lavratura da Escritura Pública de Concessão;

III. as contrapartidas em favor do Município, constantes no artigo 4º desta Lei;

IV. a obrigação da Concessionária de manter o terreno e realizar as benfeitorias e acessões necessárias para cumprimento da finalidade da concessão;

V. a obrigação da Concessionária de responder, a partir da lavratura da Escritura Pública de Concessão, por todos os encargos civis, administrativos, ambientais e tributáveis que vierem a incidir sobre o imóvel objeto da concessão;

VI. a previsão de que o Direito Real de Uso a ser concedido poderá ser rescindido, total ou parcialmente, pelo Município Concedente, na hipótese de não utilização do imóvel pela Concessionária, bem como por razões administrativas e de interesse ou necessidade pública ou social;

VII. a previsão de que a alteração da destinação do imóvel, sem prévia e expressa autorização do Município Concedente, implicará na rescisão da concessão independentemente de notificação; e

VIII. a previsão indenizatória de bens que restarem incorporados ao patrimônio municipal nos casos de rescisão administrativa imotivada.

IX. clausula de inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pertencente ao patrimônio público;

Art. 8º - A presente Lei será integralmente transcrita na escritura pública de concessão de direito real de uso, que deverá ser lavrada até seis meses após a publicação deste Lei.

Parágrafo Único - A lavratura da escritura pública, bem como todos os encargos cartorários e fiscais correrão por conta da concessionária.

Art. 9º - Esta Lei **entra em vigor na data de sua publicação.**

Prefeitura Municipal de Itabirito, 09 de setembro de 2013.

Alexander Silva Salvador de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL