

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

ANÁLISE AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2024 - CRIA O PARQUE DO EMPREENDEDOR DE SAPEZAL- MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

I - RELATÓRIO

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, nos termos no **Art. 56 §3º inciso III** do Regimento Interno desta Casa, através do relator Márcio Bonifácio, que este subscreve, apresenta parecer em relação ao Projeto de Lei Complementar nº 02/2024.

O presente Projeto foi protocolado na Secretaria da Câmara de forma legal e a propositura foi imediatamente encaminhada as Comissões, com a distribuição de cópias aos Senhores Vereadores.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Em análise ao Projeto de Lei Complementar nº 02/2024, bem como, Parecer Jurídico nº 80/2024 temos a dizer o que abaixo segue.

A alienação de bens públicos, especialmente imóveis, está subordinada ao atendimento dos princípios fundamentais estabelecidos pela Constituição Federal de 1988.

Destacam-se os seguintes princípios:

1. Princípio da Legalidade (art. 37, caput, CF): a administração pública somente pode atuar nos termos da lei, exigindo-se que a alienação de bens públicos siga o procedimento legalmente previsto, especialmente quanto à licitação.
2. Princípio da Eficiência (art. 37, caput, CF): a alienação deve ser feita de maneira que melhor atenda ao interesse público, otimizando a gestão dos bens e serviços públicos.
3. Princípio da Impessoalidade e Publicidade (art. 37, caput, CF): a alienação de bens públicos deve ser realizada de forma pública, com igualdade de condições para todos os participantes do processo licitatório, garantindo transparência.

A nova Lei de Licitações, Lei nº 14.133/2021, que substituiu a Lei nº 8.666/1993, regulamenta as hipóteses de alienação de bens públicos, incluindo os imóveis. Segundo o que dispõe a Lei em seu art. 76 “a alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão.

Considerando que o projeto apresentado é de relevante interesse público pois, busca incentivar o desenvolvimento econômico do Município e consequentemente a geração de novos empregos a população, entendo oportuno realizar as adequações que se apresentam.

Sendo assim, apresento emendas supressivas, modificativas e aditivas ao Projeto ora posto a análise:

EMENDAS MODIFICATIVAS:

Emenda Modificativa nº 01 ao PLC nº 02/2024.

Altera-se o art. 2º, passando a ter a seguinte redação:

Art. 2º Os incentivos para implantação das empresas no Parque do Empreendedor de Sapezal, consistirão na alienação dos imóveis mediante **Processo Licitatório** e nas isenções fiscais constantes na Lei 1.132/2014 PRODES-INDÚSTRIA.

Emenda Modificativa nº 02 ao PLC nº 02/2024.

Altera-se o art. 3º, passando a ter a seguinte redação:

Art. 3º Fica autorizada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, a elaborar e publicar **edital de licitação para alienação dos imóveis constantes no Loteamento Parque do Empreendedor**, como ato formal, obedecendo sempre os princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, probidade administrativa, julgamento objetivo, vinculação ao instrumento convocatório, publicidade e eficiência.

Emenda Modificativa nº 03 ao PLC nº 02/2024.

Altera-se o art. 5º, passando a ter a seguinte redação:

Art. 5º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, conjuntamente com o Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sapezal-MT – CONDES, serão responsáveis por acompanharem todo o **processo licitatório**.

Emenda Modificativa nº 04 ao PLC nº 02/2024.

Altera-se os §§ 1º e 3º, e o caput do art. 8º, passando a ter a seguinte redação:

Art. 8º Os valores dos imóveis do Parque do Empreendedor de Sapezal, descritos no Decreto de Aprovação n.º 68/2024 serão apurados mediante avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal, referendada pelo CONDES - Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sapezal, vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Sapezal, e, considerará para fins de precificação, exclusivamente, o valor pago pelo município referente a aquisição de toda a área, bem como demais despesas arcadas por parte da Administração Municipal referente a regularização e fracionamento da área.

§ 1º A Secretaria de Desenvolvimento Econômico publicará Edital de Licitação para alienação dos imóveis em até 60 (sessenta) dias, contados da vigência desta Lei, contendo os valores dos lotes que serão comercializados;

§ 2º Os valores dos imóveis não comercializados serão atualizados anualmente, após avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal, referendada pelo CONDES - Conselho de Desenvolvimento Econômico de Sapezal;

§ 3º As empresas licitantes vencedoras do certame poderão efetuar o pagamento dos imóveis da seguinte forma:

I - à vista: parcela única no valor total do imóvel;

II - parcelado: mínimo de 10% (dez por cento) de entrada e o saldo a ser pago no prazo máximo de 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, com carência de 36 (trinta e seis) meses para início do pagamento.

§ 4º Para a hipótese de pagamento parcelado, o índice de correção a ser utilizado será o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), sendo o saldo devedor atualizado mensalmente.

Emenda Modificativa nº 05 ao PLC nº 02/2024.

Altera-se inciso V e o caput do art. 9º, passando a ter a seguinte redação:

Art. 9º Constituem motivo para rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda, caso a empresa beneficiária:

I - Paralise suas atividades por mais de 60 (sessenta) dias;

II - Deixe de exercer atividade industrial, subloque, arrende, ceda em comodato ou de qualquer outra forma transfira a terceiros o imóvel e/ou instalações;

III - Atrase 03 (três) parcelas consecutivas decorrentes da aquisição do imóvel, bem como de qualquer outro tributo que incida sobre o imóvel;

IV - Seja constatada por qualquer autoridade fiscal, sendo do Município de Sapezal ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar à legislação fiscal ou outras situações similares visando ao não recolhimento integral ou ao recolhimento menor de tributos ou contribuições de outra natureza;

V - Descumpra as obrigações estabelecidas no **Contrato de Promessa de Compra e Venda**, conforme o caso;

VI - Descumpra os prazos estabelecidos no cronograma Físico e Financeiro de Instalação da Empresa.

Emenda Modificativa nº 06 ao PLC nº 02/2024.

Altera-se o §3º e o caput do art. 10, passando a ter a seguinte redação:

Art. 10. O não cumprimento no disposto nesta Lei, **no Edital de Licitação para alienação dos imóveis constantes no Loteamento Parque do Empreendedor de Sapezal, bem como no Contrato de Promessa de Compra e Venda**, ensejará na reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Sapezal, ainda que se tenha averbado o respectivo termo de compromisso de compra e venda ou escritura de compra e venda na matrícula do imóvel objeto da alienação.

§ 1º A reversão dos imóveis ao patrimônio do Município dar-se-á sem qualquer direito à restituição das parcelas pagas, inclusive quanto às benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel.

§ 2º Quanto as benfeitorias porventura existentes no imóvel, após a desocupação do imóvel, serão realizadas avaliação pelo Departamento de Engenharia do Município, e o pagamento desta ficará condicionada expressamente a existência de interessado, na aquisição do imóvel e nas condições que este assumirá as benfeitorias;

§ 3º no caso de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Lei, o Município de Sapezal irá promover em face da empresa **beneficiária** a respectiva inscrição em

dívida ativa e posterior execução fiscal pelo valor total das penalidades, sem prejuízo da reversão do imóvel bem como de quaisquer outras penalidades previstas nesta lei ou em contrato.

§ 4º As obrigações assumidas pela empresa beneficiária se transferem aos seus herdeiros e sucessores, em qualquer caso deverá haver a expressa anuência do Município Sapezal.

EMENDAS SUPRESSIVAS:

Emenda Supressiva nº 01 ao PLC nº 02/2024.

Suprima-se os §§ 1º e 2º do art. 3º do Projeto de Lei Complementa nº 02/2024.

Art. 3º (...)

~~§ 1º. O credenciamento poderá ficar aberto pelo período de até 12 (doze) meses, contados da data da publicação no Diário Oficial.~~

~~§ 2º. As empresas que possuam interesse em participar do Chamamento Público para aquisição de área no Parque do Empreendedor de Sapezal, deverão protocolar junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico a manifestação de interesse, nos termos constantes no Anexo I.~~

Emenda Supressiva nº 02 ao PLC nº 02/2024.

Suprima-se o art. 4º e seus §§ 1º, 2º e 3º do Projeto de Lei Complementa nº 02/2024.

~~**Art. 4º** Será instituída a Comissão Técnica Análise de Projetos, com a finalidade de analisar a manifestação dos interessados a participarem do Chamamento Público, constituída por no mínimo 03 (três) servidores públicos, sendo pelo menos 2 (dois) deles servidores qualificados pertencentes aos quadros permanentes do Município.~~

~~§ 1º. A Comissão será nomeada mediante Portaria do Prefeito Municipal.~~

~~§ 2º. A Comissão Técnica de Análise de Projetos emitirá parecer técnico opinando pela viabilidade ou não do empreendimento.~~

~~§ 3º. O parecer da Comissão Técnica de Análise de Projetos será encaminhado ao Chefe do Poder Executivo para validação.~~

Emenda Supressiva nº 03 ao PLC nº 02/2024.

Suprima-se o art. 6º e o parágrafo único do Projeto de Lei Complementar nº 02/2024.

~~**Art. 6º** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico notificará a empresa credenciada a firmar, no prazo preclusivo de 15 (quinze) dias, o Termo de Cessão de Uso de Imóvel do Parque do Empreendedor de Sapezal, conforme Anexo IV e conceder-lhe-á o alvará de construção.~~

~~Parágrafo Único Antes de efetuado qualquer pagamento, a empresa credenciada que desistir da Cessão de Uso de Imóvel pagará multa correspondente a 50 URS (Cinquenta Unidades de Referência de Sapezal).~~

Emenda Supressiva nº 04 ao PLC nº 02/2024.

Suprima-se o art. 7º do Projeto de Lei Complementar nº 02/2024.

~~**Art. 7º** A obra deverá ser iniciada e concluída de acordo com o cronograma de execução apresentado pela empresa credenciada.~~

Emenda Supressiva nº 05 ao PLC nº 02/2024.

Suprima-se o art. 16 do Projeto de Lei Complementar nº 02/2024.

~~**Art. 16.** Fica vedada a aquisição dos Imóveis constantes desta Lei pelos Agentes Públicos e Servidores Públicos, bem como pelos seus cônjuges e/ou companheiros, ascendentes e descendentes.~~

Emenda Supressiva nº 06 ao PLC nº 02/2024.

Suprima-se o art. 21 e seus incisos I, II, III e IV do Projeto de Lei Complementar nº 02/2024.

~~**Art. 21.** Fazem parte integrante desta lei os seguintes documentos:~~

- ~~I Anexo I Modelo do projeto de viabilidade econômico financeiro;~~
- ~~II Anexo II Termo de Reserva de Imóvel do Parque do Empreendedor de Sapezal;~~
- ~~III Anexo III Termo de Cessão de Uso de Imóvel do Parque do Empreendedor de Sapezal;~~
- ~~IV Anexo IV Termo de Recebimento de Imóvel;~~

EMENDAS ADITIVAS:

Emenda Aditiva nº 01 ao PLC nº 02/2024.

Acrescenta-se Inciso V ao parágrafo único do art. 2º, do Projeto de Lei Complementar nº 02/2024, com a seguinte redação:

Art. 2º (...)

Parágrafo único (...)

V - Agentes Públicos e Servidores Públicos, bem como pelos seus cônjuges e/ou companheiros, ascendentes e descendentes.

Desta feita, as emendas apresentadas ao Projeto de Lei Complementar nº 02/2024 visam adequar o texto legal às diretrizes da legislação vigente, especialmente no que tange à alienação de bens públicos condicionada a autorização legislativa e a necessidade de processo licitatório respeitando o disposto na Lei nº 14.133/2021.

No mais, naquilo que nos cabe examinar o projeto encontra-se em condições de ser aprovado, com as emendas ora apresentadas.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Sapezal, aos 12 dias do mês de setembro do ano de 2024.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Márcio Jorge Bonifácio

Vereador – Relator

Zildinei Panta Pereira

Vereadora – Presidente

() com o Relator

() contrário ao Relator

Ailton Monteiro Dias

Vereador - Membro

() com o Relator

() contrário ao Relator