PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
juridico@santanadavargem.mg.gov.br

Mensagem: ____/2019
Assunto: Encaminha projeto de lei.
Serviço: Gabinete do Prefeito.
Data: Santana da Vargem, 2º de abril de 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Em apenso estamos encaminhando o Projeto de Lei nº 02, de 2º de abril de 2019 que **"Dispõe sobre a concessão de direito real de uso com possibilidade conversão de doação e dá outras providencias".**

O presente projeto de Lei tem como escopo conceder direito real de uso de imóveis e com possibilidade de doação para fins de que empresas possam se instalar e consequentemente formar o parque complemento de industria do município.

Aproveitamos o azo para cumprir o disposto no caput do art. 17 da Lei 8666 de 1993, mormente no tocante ao interesse público devidamente justificado.

O interesse público neste projeto de Lei é latente, pois a aprovação deste projeto trará inúmeras benesses ao município, vejamos:

O imóvel objeto de concessão de direito real de uso com possibilidade de conversão de doação foi avaliada em R$ 384.923,50 (trezentos e oitenta e quatro mil e novecentos e vinte e três reais e cinqüenta centavos), conforme laudo de avaliação anexo.

Importante salientar, que o imóvel objeto da concessão de direito de uso real e de doação ficará como garantia ao Município em caso de não serem cumpridas as das projeções em virtude do incentivo.

É de grande importância o incentivo a eventual beneficiária para o crescimento do Município de Santana da Vargem, uma vez que a partir dessa conquista, a empresa poderá ampliar suas atividades e com isso trará aumento da arrecadação de impostos, e considerando, também, tratar-se de questão de cunho social, irá gerar mais empregos ao povo Vargense.

A secretaria de obras ficou incumbida de efetuar as fiscalizações do cumprimento dos encargos e do respeito as restrições, e caso verifique eventuais irregularidades informará ao setor jurídico do poder executivo municipal para que este tome as providências cabíveis.

Também ficou expressamente definido que caberá ao concessionário arcar com as despesas, tributárias ou não, oriundas da execução desta Lei.

Diante do conteúdo exposto, almeja que os nobres vereadores aprovem este projeto de Lei que sem dúvidas é de suma importância para o município.

RENATO TEODORO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
Praça Padre João Maciel Neiva, 15 – 37.195-000
Fone (035) 3858-1200 - CNPJ 18.245.183/0001-70
juridico@santanadavargem.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº. 05 / 2º DE ABRIL DE 2019

"Dispõe sobre a concessão de direito real de uso com possibilidade conversão de doação e dá outras providencias".

O Povo do Município de Santana da Vargem - MG, por seus representantes decretou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I - DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Alienação - toda transferência de domínio de bens a terceiros;

II - Industrialização - qualquer operação que modifique a natureza, o funcionamento, o acabamento, a apresentação ou a finalidade do produto, ou o aperfeiçoe para consumo, tal como:

a -) a que, exercida sobre matérias-primas ou produtos intermediários, importe na obtenção de espécie nova (transformação);

b -) a que importe em modificar, aperfeiçoar ou, de qualquer forma, alterar o funcionamento, a utilização, o acabamento ou a aparência do produto (beneficiamento);

c -) a que consista na reunião de produtos, peças ou partes e de que resulte um novo produto ou unidade autônoma, ainda que sob a mesma classificação fiscal (montagem);

d -) a que importe em alterar a apresentação do produto, pela colocação da embalagem, ainda que em substituição da original, salvo quando a embalagem colocada se destine apenas ao transporte da mercadoria (acondicionamento ou reacondicionamento); ou

e -) a que, exercida sobre produto usado ou parte remanescente de produto deteriorado ou inutilizado, renove ou restaure o produto para utilização (renovação ou recondicionamento).

III – Concessão de direito real e uso - delegação gratuita, feita pelo poder concedente ao concedido, com prazo indeterminado, para fins de industrialização.

Capítulo II - DA AUTORIZAÇÃO

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso para o seguinte lote de terreno pertencente ao Município de Santana da Vargem – MG:

> **"01 (uma) área remanescente com 7.698,47 m² com as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 116,75 metros quadrados, sendo 95,60 metros com a Rua Jose Targino e 21,15 metros com loteamento Existente em 88,18 metros com a Rua Projetada "C" e aos fundos em 111,66 metros com a agropecuária Brito e Brito Ltda, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas, sob nº.R.08.M-22.702, livro 02"**

§1°- A presente concessão de direito real de uso será concedida na modalidade não onerosa e com prazo de 20 (vinte) anos.

§2°- O prazo de concessão se iniciará a partir da lavratura do instrumento público de concessão.

§3º O imóvel descrito no caput to art.2º, desta lei, foi avaliado em R$ 384.923,50 (trezentos e oitenta e quatro mil e novecentos e vinte e três reais e cinqüenta centavos), conforme laudo de avaliação anexo.

Capítulo III - DAS CONDICÕES PARA CONCESSÃO

Art. 3º - Para que o Poder Executivo possa efetuar a concessão disposta no *caput* do art. 2° desta Lei, sob pena de nulidade, deverá enviar ao poder Legislativo no prazo de até 150 (cento e cinqüenta) dias da publicação desta Lei, documentação que comprove a observância dos seguintes requisitos:

I - O imóvel deve estar desafetado a uma finalidade pública – uma declaração do chefe do Poder Executivo para cada bem imóvel;

II- O lote de terreno deve estar pormenorizadamente descrito, de modo a individualizá-lo;

III - O terreno deverá estar desmembrado nas metragens descritas no artigo 2° desta Lei;

IV - Deve haver uma certidão de inteiro teor, atualizada junto ao CRI da comarca de Três Pontas, do bem imóvel;

V- Deve haver uma certidão de ônus e ações reais;

VI - Deve haver um laudo de avaliação do bem imóvel, sendo que o laudo de avaliação deve conter elementos mínimos para que se possa apurar o real valor do imóvel, não se limitando a apenas descrever as confrontações do terreno, a metragem e o valor;

VII - A minuta do contrato de concessão do direito real de uso de bem imóvel; Memorial descritivo dos bens imóveis objetos de concessão;

VIII – Croqui.

Capítulo IV - DOS ENCARGOS E DAS PENALIDADES

Art. 4° - A empresa beneficiária se sujeitará aos seguintes encargos e restrições:

I – manter as atividades produtivas no Município de Santana da Vargem – MG durante o período da concessão de que trata o §1° do art.2° desta Lei;

II – iniciar suas atividades no endereço do imóvel, objeto da concessão, em prazo não superior a 12 (doze) meses;

III – providenciar o licenciamento de todos os veículos pesados e leves de propriedade da empresa no Município de Santana da Vargem – MG;

IV – faturar toda a sua produção e comercialização através da empresa beneficiária e/ou coligadas, desde que todas tenham sede no âmbito do Município de Santana da Vargem - MG;

V – respeitar a legislação ambiental pertinente;

VI – O bem concedido deverá ser utilizado com a finalidade exclusiva para atividades industriais;

VII – o beneficiário não poderá alienar o bem imóvel em qualquer uma de suas formas, durante o período de concessão de direito real de uso;

VIII – qualquer edificação a ser feita no bem imóvel deverá ser previamente aprovada pelo setor competente do poder executivo municipal;

§1°- Os encargos e as restrições dispostas nos incisos acima deverão ser observados durante o período da concessão do direito real de uso, cujo termo inicial será o da lavratura do instrumento público de concessão.

§2°- Caso o beneficiário não cumpra os incisos do *caput* deste artigo a concessão de direito real de uso resolver-se-á a qualquer tempo acarretando o cancelamento da concessão e o disposto no parágrafo abaixo.

§3°- Havendo a infração dos encargos e das restrições contidas nesta Lei, o imóvel, bem como as suas benfeitorias, será revertido sem qualquer ônus ao patrimônio público, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito a retenção.

I – as edificações feitas pelo beneficiário serão incorporadas ao imóvel por ocasião do cancelamento da concessão;

§4°- Ocorrendo o disposto no parágrafo acima, o concessionário ficará obrigado a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, caso não o faça será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

Capítulo V – DOS REQUISITOS PARA DOAÇÃO DO IMÓVEL

Art.5º Cumprindo os requisitos a que alude os artigos 2º a 4º, desta Lei, fica o Chefe do Executivo autorizado a doar, o imóvel descrito no "caput" do artigo 1º.

Art.6º Tanto a concessão de direito real de uso e a doação de que trata os artigos 1º e 5º desta Lei independe de concorrência, em vista da existência de relevante interesse pública, justificando-se a sua dispensa nos termos do artigo 17, §§ 4º e 5º, da Lei nº.8.666/93.

Capítulo VI – DA TRANSFERÊNCIA

Art. 7º - A concessão de direito real de uso e a doação serão transferidas por atos inter-vivos ou por sucessão legítima ou testamentária, com os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§1°- A concessão de direito real de uso e a doação serão contratadas por instrumento público.

§2°- Na escritura pública de concessão de direito real de uso constará os encargos que as empresas deverão observar para aquisição e manutenção da concessão de direito real de uso disposta nesta Lei.

§3°- Na escritura pública de doação constará que a empresa beneficiaria cumpriu os encargos quando da concessão de direito real de uso disposta nesta Lei.

Capítulo VII – DA FISCALIZAÇÃO

Art. 8º - A secretaria Municipal de Obras se responsabilizará pela fiscalização dos cumprimentos dos encargos e restrições impostas a empresa beneficiária, sendo que verificado qualquer descumprimento, deverá comunicar o fato de imediato a setor jurídico do poder executivo municipal para que sejam tomadas as providências legais cabíveis descritas nesta Lei, além de outras cabíveis em legislação esparsa.

Art. 9º - A concedente reserva-se o direito de vistoriar as áreas concedidas sempre que julgar conveniente, determinando as providências que entender oportunas e necessárias para sua preservação, fiscalizando o uso do bem objeto de concessão de que trata esta Lei.

Capítulo VIII – DAS DESPESAS

Art. 10. Todas as despesas tributárias e não tributárias com a execução desta Lei, inclusive as devidas no ato da concessão e da doação, correrão por conta da empresa beneficiária.

Capítulo IX – DA CLÁUSULA DE VIGÊNCIA

Art. 11 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Santana da Vargem, 2º de abril de 2019.

RENATO TEODORO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL