Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01
Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54/347, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)
Fone: (0xx35) 3698-1300
E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

MENSAGEM Nº 53, de 12 de dezembro de 2024.

Encaminha Projeto de Lei que estabelece normas para a alienação, mediante doação, de bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Temos a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa digna Casa Legislativa, Projeto de Lei que pretende estabelecer normas para a alienação, mediante doação, de bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, e dá outras providências.

O objetivo da presente proposição legislativa é estabelecer critérios objetivos, isonômicos e imparciais para a alienação, mediante doação, de bens públicos municipais, observando-se as disposições da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Pelo exposto, diante da necessidade de se regulamentar a alienação, mediante doação, de bens públicos municipais antes do final da presente legislatura, a fim de que as novas regras passem a vigorar já no início do ano de 2025, **solicitamos ao Plenário o recebimento do presente Projeto de Lei para apresentação e leitura com DISPENSA DA ANTERIORIDADE REGIMENTAL DE PROTOCOLO, além da aprovação da tramitação do mesmo em REGIME DE URGÊNCIA, bem como a DISPENSA DOS INTERSTÍCIOS REGIMENTAIS e a emissão de PARECER VERBAL das Comissões competentes, de forma que a presente Proposição Legislativa possa ser deliberada em ÚNICO TURNO DE DISCUSSÃO E VOTAÇÃO na mesma Reunião Extraordinária em que o Projeto de Lei for apresentado.**

Por derradeiro, na certeza do acolhimento da proposta e a pronta aprovação do Projeto de Lei, renovamos a Vossa Excelência e aos seus ilustres Pares protestos de elevada consideração e apreço.

Cordialmente,

gov.br Documento assinado digitalmente
FABIO MARQUES FLORENCIO
Data: 12/12/2024 15:25:12-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

FÁBIO MARQUES FLORÊNCIO
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor,
Vereador JOSÉ CARLOS DE MORAIS
Presidente da Câmara Municipal de Alfenas
Nesta

PROJETO DE LEI Nº , de 12 de dezembro de 2024.

Estabelece normas para a alienação, mediante doação, de bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, e dá outras providências.

O povo do Município de Alfenas, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre as normas para a alienação, pelo Município de Alfenas, mediante doação, de bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, visando fixar as diretrizes e padronizar os procedimentos utilizados para essa finalidade.

Art. 2º Doação é o ato pelo qual o Município, por liberalidade, transfere bem imóvel que integra seu patrimônio para o de outrem, que o aceita.

Parágrafo único. A doação, em razão de seus elementos integrativos, pode ser classificada em:

I - pura e simples: constitui liberalidade plena do Município, que não impõe nenhuma restrição ou encargo ao donatário, nem subordina a sua eficácia a qualquer condição;

II - onerosa, modal, com encargo ou gravada: aquela em que o Município impõe ao donatário uma obrigação, incumbência ou dever.

Art. 3º A doação, pelo Município, de bens imóveis que integram seu patrimônio somente poderá ser promovida mediante o cumprimento dos seguintes requisitos e condições:

I – o bem a ser doado não possuir nenhuma destinação ou finalidade pública, sendo caracterizado como bem dominical;

II – estar subordinada à existência de interesse público devidamente justificado; e

III – ser precedida de autorização legislativa específica e avaliação realizada pelo órgão competente do Poder Executivo.

§1º A doação pura e simples dispensa a realização de licitação e somente será permitida:

a) para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

b) quando versar sobre bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública em qualquer dos seus níveis; ou

c) na hipótese de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo.

§2º A doação onerosa, modal, com encargo ou gravada será, sempre que possível, precedida de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação quando, consideradas as peculiaridades e a finalidade do negócio que se pretenda concretizar, fique demonstrada a inviabilidade de competição ou a realização de investimentos, pelo donatário, que superem ao menos duas vezes o valor de avaliação do imóvel doado.

§3º A doação de bens imóveis do Município cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento dispensará autorização legislativa e exigirá apenas avaliação prévia e, quando for o caso, licitação na modalidade leilão.

Art. 4º Os imóveis doados pelo Município, à exceção das situações elencadas no §1º do art. 3º desta lei, deverão ser destinados, preferencialmente, ao fomento da atividade industrial e comercial na cidade de Alfenas, com a geração de empregos e receita tributária para a Municipalidade.

Parágrafo único. A doação de imóvel para finalidade diversa daquela prevista no *caput* deste artigo somente poderá ser realizada mediante a comprovação do relevante interesse público que envolver a medida.

Art. 5º Somente poderão ser beneficiados com a doação de bem imóvel pertence ao patrimônio público municipal as pessoas físicas e/ou jurídicas que comprovem o regular exercício de suas atividades há pelo menos 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. As formas pelas quais as empresas candidatas ao recebimento de bens públicos mediante doação poderão comprovar o regular exercício de suas atividades serão regulamentadas por Decreto do Executivo.

Art. 6º Não poderão figurar como donatários de bens imóveis pertencentes ao Município:

I – servidores públicos municipais ocupantes de cargos comissionados ou de provimento efetivo integrantes da estrutura administrativa do Município, até 1 (um) anos após a cessação de seu vínculo;

II - parentes consanguíneos ou afins, até o segundo grau, do Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários Municipais e Vereadores;

III - os que exerçam mandato eletivo;

IV - todos aqueles que, em virtude de lei, estejam impedidos de contratar com o Poder Público;

V – pessoas físicas e/ou jurídicas que já tenham sido contempladas com a doação de imóvel pertencente à Municipalidade nos últimos 5 (cinco) anos, contados da lavratura da respectiva escritura.

Parágrafo único. Excetua-se de vedação constante do inciso I do *caput* deste artigo as doações a servidores públicos que tenham como finalidade a promoção de programas habitacionais previstos em lei específica.

Art. 7º Os beneficiários da doação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal deverão cumprir as seguintes obrigações:

I – iniciar as obras de instalação/expansão do seu empreendimento, devidamente autorizadas através do competente alvará de construção, no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da publicação da lei autorizativa específica da doação;

II – concluir as obras de instalação/expansão do seu empreendimento, colocando-o em pleno funcionamento, no prazo de até 2 (dois) anos, contados da expedição, pela Prefeitura, do respectivo alvará de construção;

III – utilizar o imóvel, única e exclusivamente, para a finalidade para a qual foi doado, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contados da lavratura da respectiva escritura de doação, ressalvas as exceções previstas nessa lei;

IV – não alienar o imóvel nem ceder a posse do referido bem a terceiro, seja a título gratuito ou oneroso, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da lavratura da respectiva escritura de doação, ressalvas as exceções previstas nessa lei;

V – cumprir, quando for o caso, o encargo (contrapartida) que lhe foi imposto na lei autorizativa específica da doação, no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da publicação da referida lei, ou em prazo inferior constante da mencionada norma.

§1º Os prazos estipulados nos incisos I e V do *caput* deste artigo serão exigíveis desde que o Município tenha outorgado a respectiva escritura pública de doação ao donatário no prazo de até 6 (seis) meses, contados da publicação da lei autorizativa específica da doação.

§2º Havendo atraso na outorga da escritura, os prazos previstos nos incisos I e V do *caput* deste artigo serão prorrogados pelo período correspondente.

§3º Caso a escritura pública de doação não seja outorgada ao donatário pelo Município no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da publicação da lei autorizativa específica, a autorização de doação considerar-se-á automaticamente revogada.

§4º Todas as obrigações previstas no *caput* deste artigo e, ainda, aqueles encargos adicionais estipulados na lei autorizativa específica da doação, deverão constar expressamente da respectiva escritura pública de doação.

§5º O não cumprimento, pelo donatário, das obrigações e encargos previstos nesta lei e na respectiva lei autorizativa específica ensejará a revogação da doação, com a automática reversão do imóvel ao patrimônio do Município, sem a necessidade de prévia constituição em mora do donatário, uma vez que os prazos para o cumprimento das obrigações e encargos que lhe foram impostos constarão da própria lei autorizativa e da respectiva escritura de doação.

§6º Todas as despesas relacionadas à transferência do imóvel, mediante doação, incluindo, mas não se limitando, tributos, taxas, emolumentos cartorários, expedição de certidões e documentos, deverão ser integralmente custeadas pelo donatário, ressalvadas exceções devidamente justificadas e previstas na lei autorizativa específica.

Art. 8º Constitui-se exceção ao impedimentos constante do inciso IV do *caput* do art. 7º desta lei a alienação do imóvel como garantia de financiamento destinado à obtenção de recursos para a realização de investimentos no próprio imóvel, desde que, neste caso, o donatário ofereça ao Município, como garantia da cláusula de reversão e as demais obrigações por ele assumidas, outro(s) imóvel(is) de valor correspondente a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor do imóvel doado, sendo tal garantida formalizada mediante hipoteca em segundo grau em favor do Município, através do competente instrumento jurídico, sendo registrada perante o serviço registral imobiliário de Alfenas.

Art. 9º Na doação onerosa, modal, com encargo ou gravada, o Município deverá exigir do donatário o cumprimento de obrigação/encargo (contrapartida) cujo valor corresponda, no mínimo:

I – em se tratando de doação destinada ao fomento de atividade comercial: 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel doado;

II – quando a doação for destinada ao desenvolvimento de atividade industrial: 30% (trinta por cento) do valor de avaliação do imóvel doado.

Parágrafo único. A contrapartida poderá corresponder a bens, obras e/ou serviços de interesse público, na forma e condições estabelecidas em Decreto Regulamentar do chefe do Executivo, observadas as seguintes condições:

a) ter como objeto a promoção de intervenções em bens públicos, tais como, mas não se limitando, prédios, praças, parques, vias e outros logradouros, as quais tenham como escopo a implementação de melhorias no espaço urbano; e

b) ser formalizada através de projeto(s), cronograma(s) de execução e planilha(s) de custo elaborado(a) pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico ou outra que a vier substituir, os quais utilizarão, obrigatoriamente, o menor valor dentre aqueles publicados nas tabelas de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAP e da Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas de Minas Gerais – SETOP ou outras que as vierem substituir, garantido, dessa forma, que os bens sejam recebidos e as obras e serviços sejam executados da forma mais vantajosa à Municipalidade.

Art. 10. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as Leis Municipais nº 1.513, de 29/05/1979; 1.994, de 20/05/1988; e 2.087, de 15/06/1989.

FÁBIO MARQUES FLORÊNCIO
Prefeito Municipal