

PROJETO DE LEI Nº 045/2023

DATA: 01 DE DEZEMBRO DE 2023

SÚMULA: AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE VERA, NA FORMA QUE ESPECIFICA, REVOGA ARTIGOS DA LEI 1148/2015 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O SENHOR MOACIR LUIZ GIACOMELLI, PREFEITO MUNICIPAL DE VERA, ESTADO DE MATO GROSSO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS EM LEI, ENCAMINHA PARA A CÂMARA MUNICIPAL O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante venda com encargos, cumpridas as exigências do Art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93, os imóveis urbanos, localizados no Distrito Industrial II, na Estrada Laura, desmembrados da Chácara 12, ora denominados:

I - Terreno urbano com área de 1,5077 há (um hectare, cinquenta ares e setenta e sete centiares), objeto da matrícula nº 3783 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vera;

II - Terreno urbano com área de 0,7242 há (setenta e dois ares e quarenta e dois centiares), objeto da matrícula nº 3784 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vera;

III - Terreno urbano com área de 0,7244 há (setenta e dois ares e quarenta e quatro centiares), objeto da matrícula nº 3785 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vera;

IV - Terreno urbano com área de 1,4836 há (um hectare, quarenta e oito ares e trinta e seis centiares), objeto da matrícula nº 3786 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vera;

V- Terreno urbano com área de 0,9851 há (noventa e oito ares e cinquenta e um centiares), objeto da matrícula nº 3787 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vera;

VI- Terreno urbano com área de 0,9822 há (noventa e oito ares e vinte e dois centiares), objeto da matrícula nº 3788 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vera;

VII- Terreno urbano com área de 0,5190 há (cinquenta e um ares e noventa centiares), objeto da matrícula nº 3789 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vera;

VIII- Terreno urbano com área de 0,4685 há (quarenta e seis ares e oitenta e cinco centiares), objeto da matrícula nº 3790 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vera;

IX- Terreno urbano com área de 0,9527 há (noventa e cinco ares e vinte e sete centiares), objeto da matrícula nº 3791 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vera;

X- Terreno urbano com área de 3,0312 há (três hectares, três ares e doze centiares), objeto da matrícula nº 3792 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vera;

XI- Terreno urbano com área de 1,5111 há (um hectare, cinquenta e um ares e onze centiares), objeto da matrículas nº 3793 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vera;

XII- Terreno urbano com área de 0,3251 há (trinta e dois ares e cinquenta e um centiares), objeto da matriculas nº 3794 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vera;

XII - Terreno urbano com área de 0,9640 há (noventa e seis ares e quarenta centiares), objeto da matriculas nº 3795 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vera.

Art. 2.º A alienação, com encargos a que se refere o Art. 1º destinar-se-á exclusivamente para os fins previstos nesta Lei e se dará por meio de processo licitatório na modalidade de Concorrência Pública, mediante avaliação prévia, realizada por Comissão Especial a ser nomeada por ato do Poder Executivo, a qual poderá requerer apoio técnico junto à imobiliárias da cidade e região.

§ 1º. Para a venda dos bens imóveis descritos no Art. 1º desta Lei, a fase de habilitação limitar-se-á a comprovação de recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, conforme dispõe o Art. 18 da Lei 8.666/93, que será devolvida aos licitantes que não forem vencedores.

§ 2º. Para a participação efetiva no certame, os interessados deverão apresentar toda a documentação exigida no Edital de Concorrência.

Art. 3º. Os vencedores da licitação deverão manter ou implantar nos imóveis, objetos da alienação desta Lei, empreendimentos nas áreas de indústria madeireira, indústria de artefatos de cimento e indústrias metalúrgicas, pelo prazo de 05 (cinco) anos, mediante as seguintes condições e encargos:

I. apresentar ao Município de Vera, mediante protocolo, o projeto do empreendimento no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do Contrato de Compra e Venda do imóvel, nos casos em que o vencedor do certame não seja a pessoa jurídica cessionária do imóvel em decorrência de Termo de Cessão de uso anteriormente autorizado pelo Município de Vera;

II. constituir ou transferir a pessoa jurídica a ser implantada no imóvel para o município de Vera MT no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do Contrato de Compra e Venda do imóvel no caso em que o vencedor do certame não seja a pessoa jurídica cessionária do imóvel em decorrência de Termo de Cessão de uso anteriormente autorizado pelo Município de Vera;

II.I. À partir da constituição da pessoa jurídica no endereço do imóvel e devidamente efetuado o pagamento, o Município de Vera outorgará a Escritura pública, com encargos, para o licitante vencedor;

III. iniciar as obras no imóvel adquirido no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura da Escritura pública de compra e venda já incluído nesse prazo a aprovação dos órgãos competentes como SEMA, IBAMA, CREA, Corpo de Bombeiros, Prefeitura, concessionária de energia e demais licenças que o empreendimento exigir; a exceção dos casos em que o vencedor do certame seja a pessoa jurídica cessionária e ocupante do referido imóvel, pelo o que já apresentou tais documentos ao Município de Vera;

IV. iniciar a operação das atividades no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da data da assinatura da Escritura pública de compra e venda do imóvel;

V. gerar, no mínimo, 08 (oito) empregos diretos quando de sua total operação, ou no prazo de 12 (doze) meses contados da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda pelo prazo de 05 (cinco) anos;

VI. responsabilizar-se e assumir eventuais danos causados a terceiros, ao meio ambiente ou ao município de Vera em decorrência de sua ação ou omissão;

VII. assumir a responsabilidade pelos ônus administrativos e tributários na forma da legislação específica, assim como os encargos financeiros pela execução das obras de implantação e pela infraestrutura necessária para o seu pleno e seguro funcionamento, respeitando os limites do imóvel e os recuos para fins de construção em conformidade com o Código de Obras do Município;

VIII. assumir o compromisso de gerar faturamento industrial anual, à partir de sua operação total, pelo prazo de 05 (cinco) anos, em valor não inferior à R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais).

§ 1º. Os vencedores da licitação que já estejam ocupando os imóveis em decorrência de Termo de cessão de uso ficam isentos das obrigações constantes nos incisos I à IV, obrigando-se, no entanto, à comprovar a regularidade da empresa constituída no imóvel no ato da assinatura do Contrato de Compra e Venda.

§ 2º. A alienação dos imóveis que trata essa Lei será individualizada por terreno, somente sendo publicada após o término do prazo das cessões de uso existentes sobre os mesmos e mediante comunicação ao cessionário com 90 (noventa dias) antes do término da cessão de uso.

Art. 4º. Após a realização do certame, não existindo recursos, será emitida guia de recolhimento para pagamento do imóvel à vista, considerado o prazo de até 05 (cinco) dias após a publicação do resultado do certame.

Art. 5º. Após comprovação do pagamento, será formalizado o Contrato de compra e venda do imóvel, com as condições e encargos dispostos na presente Lei e posteriormente será lavrada a Escritura Pública de Compra e Venda, conforme disposto nesta Lei.

Parágrafo único: A Secretaria Municipal de Administração e Finanças procederá aos trâmites legais e as providências relacionadas à outorga da Escritura Pública de compra e venda ao adquirente.

Art. 6º. A empresa vencedora do certame que não seja a anterior cessionária do imóvel fica obrigada a indenizar as benfeitorias existentes no imóvel ao então cessionário, cujo valor será por este estabelecido.

Art. 7º. O não cumprimento dos prazos e da finalidade dispostos na presente Lei pela adquirente do imóvel implicará na reversão do imóvel ao Município de Vera, com direito da adquirente a retirada das benfeitorias construídas no imóvel, mediante a restituição do valor pago pelo imóvel, porém, sem correção.

Parágrafo único: O Processo Administrativo para reversão do imóvel será formalizado por ato do Chefe do Poder Executivo e deverá ser processado por uma comissão de servidores designados especialmente para este fim, respeitado o princípio da ampla defesa e contraditório, servindo a decisão administrativa como fundamento para o procedimento de reversão do imóvel ao Município de Vera.

Art. 8º. A comprovação de qualquer fraude que tenha por finalidade burlar o disposto nesta Lei implicará na perda pura e simples da área com reversão de todas as benfeitorias ao Município de Vera, mais multa de 30% (trinta por cento) do valor equivalente do imóvel adquirido e o devido encaminhamento do assunto à Procuradoria Jurídica do Município para as medidas cabíveis.

Art. 9º. Demais assuntos não contemplados nesta Lei serão dispostos no Edital da Concorrência Pública.

Art. 10. Ficam revogados os Arts. 6º e §§ e 7º da Lei Municipal 1148/2015.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL, CENTRO ADMINISTRATIVO DE VERA, ESTADO DE MATO GROSSO, AO PRIMEIRO DIA DO MÊS DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E TRÊS.

**MOACIR LUIZ GIACOMELLI
PREFEITO MUNICIPAL**

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 045/2023

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Pelo presente encaminhamos a Vossas Excelências o Projeto de Lei nº 045/2023 que tem por objeto a alienação dos imóveis localizados no Distrito Industrial II, Chácara 12, atualmente desmembrada em 13 lotes, todos identificados no texto do Projeto com o número das respectivas matrículas e tamanhos das áreas.

A alienação será realizada mediante encargos, através de processo licitatório na modalidade de concorrência e o valor dos imóveis será avaliado por uma Comissão especial de avaliação formada por Servidores Municipais, a qual poderá requerer o apoio técnico de profissionais do ramo imobiliário, à expensas do Município de Vera. O pagamento deverá ocorrer à vista, em até 05 dias, mediante depósito em conta bancária desta municipalidade.

A alienação dos imóveis será realizada de forma individualizada, ao tempo em que cada Termo de cessão de uso for vencendo, respeitados os direitos dos atuais cessionários, à exceção dos casos em que o cessionário manifestar o interesse de compra à qualquer tempo, o qual irá concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

Trata-se de área que há muito tempo já é cedida para a iniciativa privada, diante do interesse público no desenvolvimento do município, com a instalação de empresas e geração de empregos e rendas; projeto este que foi positivo para o Município.

O valor da venda dos imóveis será totalmente revertido em despesas de capital, conforme disciplina a legislação e o cumprimento dos encargos pelas empresas adquirentes será acompanhado e fiscalizado pelas Secretarias Municipais de Administração e Finanças e Agricultura, Meio Ambiente, Indústria e Comércio.

Em assim sendo, diante da relevância da matéria posta em questão tanto para o Município de Vera como para os empreendedores, solicitamos o costumeiro apoio desta Egrégia Casa de Leis para a aprovação da mesma na íntegra e por unanimidade.

Colocamos-nos à disposição para outros esclarecimentos, caso sejam necessários.

Cordialmente,

MOACIR LUIZ GIACOMELLI
PREFEITO MUNICIPAL