

AUTÓGRAFO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 036/2024

SÚMULA: Autoriza o Executivo Municipal a proceder Concessão de Direito Real de uso onerosa, com encargos de Imóveis de Patrimônio do Município de Enéas Marques, através de Leilão, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a Concessão de Direito Real de Uso, onerosa, com encargos, dos imóveis de sua propriedade, para fins de industrialização, comércio e prestação de serviços, abaixo especificados:

I - Barracão industrial, denominado de **área 07**, com área de 300 m² (trezentos metros quadrados), situado no lote urbano n°. 01 (um) da quadra n°. 89 (oitenta e nove), no Distrito Industrial III, com área ideal de **1.267,17m²** (*um mil duzentos e sessenta e sete metros e dezessete décímetros quadrados*), conforme matrícula n°. 34.588, folha 01, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, devidamente avaliado pela Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria n° 3659/2022, de 30 de junho de 2022, publicada no Diário Oficial dos Municípios em 01/07/2022, em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

II - Barracão industrial, com área de 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), situado no lote rural n°.12-C-F (doze C-F), da gleba n°. 45 – FB, (quarenta e cinco - FB) com área ideal de 2.481,20 m² (dois mil, quatrocentos e oitenta e um metros e vinte centímetros), conforme matrícula n°. 22.043, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, devidamente avaliado pela Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria n° 3659/2022, de 30 de junho de 2022, publicada no Diário Oficial dos Municípios em 01/07/2022, em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

III- Barracão industrial em Alvenaria fechamento e cobertura em Aluzinco com 200 m² (duzentos metros quadrados). Lote Urbano n° 04 (quatro) da Quadra n° 89 (oitenta e nove) Distrito Industrial III – com área ideal de **1.431,61 m²** (mil quatrocentos e trinta e um metros e sessenta e um centímetros quadrados) de propriedade do Município de Enéas Marques, Estado do Paraná, constante da matrícula n° 34.588, do 2º OFÍCIO Registro de Imóveis, Comarca de Francisco Beltrão-Estado do Paraná, devidamente avaliado pela Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria n° 3659/2022, de 30 de junho de 2022, publicada no Diário Oficial dos Municípios em 01/07/2022, em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

IV- Imóvel de Alvenaria com área construída de 139,83 m², (cento e trinta e nove metros e oitenta e três centímetros quadrados) antiga delegacia e cadeia pública, nos termos da matrícula n°. 7.125, registrada em 23 de agosto de 2023, no 2º Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão/PR. Lote Urbano n°. 14 (quatorze) e Lote n°. 13-A (treze – A), sendo como parte subdividida do lote n°. 13, da Quadra n°. 30 (trinta), do Patrimônio de Enéas Marques, da Colônia Missões, da Comarca de Francisco Beltrão-Paraná, com área de 832,00 m² (oitocentos e trinta e dois metros quadrados), devidamente avaliado pela Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria n° 3659/2022, de 30 de junho de 2022, publicada no Diário Oficial dos Municípios em 01/07/2022, em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

V- Imóvel em alvenaria com área construída de 47,05 m² (quarenta e sete metros e cinco centímetros quadrados), de área, construído no lote rural n°. 176-C- REMANESCENTE (cento e setenta e seis – C – remanescente) da gleba n°. 52-FB (cinquenta e dois – FB), conforme matrícula n° 33.073, do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, situado no Distrito de Vista Alegre do município de ENÉAS MARQUES, espaço de comércio de alimentos e bebidas (copa, cozinha e sanitários), Comarca de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, devidamente avaliado pela Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria n° 3659/2022, de 30 de junho de 2022, publicada no Diário Oficial dos Municípios em 01/07/2022, em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

§ 1º Ficará reservado ao uso dos concessionários, além da área edificada descrita nos incisos I, II e III, a área ideal, que servirá como pátio para utilização como estacionamento, área de carga e descarga de materiais.

§ 2º. Os objetos da presente concessão deverão ser utilizados única e exclusivamente para instalação de empresas devidamente instituídas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas junto à Receita Federal do Brasil.

§ 3º Cada empresa selecionada receberá a concessão de direito real de uso de apenas 01 (um) dos imóveis a que se refere o artigo 1º.

Art. 2º. A Concessão de Direito Real de Uso, onerosa, com encargos, será procedida de Processo Licitatório, modalidade de Leilão, melhor preço, com preço mínimo de:

I – R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), para Concessão do inciso I, do Art. 1 desta Lei;

II – R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), para Concessão do inciso II, do Art. 1 desta Lei;

III – R\$ 3.000,00 (três mil reais), para Concessão do inciso III, do Art. 1 desta Lei;

IV – R\$ 3.000,00 (três mil reais), para Concessão do inciso IV, do Art. 1 desta Lei;

V – R\$ 1.000,00 (hum mil reais), para Concessão do inciso V, do Art. 1 desta Lei;

§ 1º. O valor preço total proposto em leilão será pago em até **05 (cinco)** parcelas iguais e fixas, através de guias/boletos emitidos pelo Departamento de Tributação e Fiscalização do Município, com pagamento da primeira parcela antes da assinatura do Termo de Concessão.

Art. 3º. O prazo de concessão de Direito Real de Uso de que trata o Art. 1 desta lei é de 10 (dez) anos, com termo inicial de vigência a partir da assinatura do respectivo Termo de Concessão.

§ 1º. A concessão poderá ser prorrogada por igual período, devendo a concessionária manifestar seu interesse no prazo prévio de 6 (seis) meses antes do término do Contrato Administrativo, devendo a concedente, considerar plenamente cumpridas as normas contratuais e os interesses do município.

Art. 4º. Os encargos e obrigações relativos à Concessão de Direito Real de Uso, serão objetos de contrato, na forma estabelecida pela Lei Orgânica do Município de Enéas Marques, devendo no contrato constar no mínimo as seguintes condições:

I – Para a Concessão do inciso I, do Art. 1, deverá a concessionária manter no mínimo **02 (dois)** empregos, devidamente registrados.

II - Para a Concessão do inciso II, do Art. 1, deverá a concessionária manter no mínimo 05 (cinco) empregos, devidamente registrados.

III - Para a Concessão do inciso III, do Art. 1, deverá a concessionária manter no mínimo 01 (um) emprego, devidamente registrado.

IV – Para Concessão do inciso IV, do Art. 1º, deverá a concessionária manter no mínimo 01 (um) emprego, devidamente registrado.

Art. 5º. A empresa Concessionária se compromete a cumprir as seguintes obrigações, sob pena de rescisão do Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso, onerosa, com encargos de imóvel público e conseqüentemente com a devolução do mesmo ao Município:

I - Manter e desenvolver suas atividades de forma regular e ininterruptamente.

II - Zelar pela conservação e manutenção do imóvel objeto desta concessão, bem como suas instalações, responsabilizando-se pelo conserto de avarias no imóvel em decorrência do uso e desgaste pelo decurso do tempo, e manter o imóvel em obediência aos padrões determinados pelo Setor de Patrimônio e Departamento de Projetos Técnicos, Institucionais e de Engenharia do Município, obedecendo parecer da Comissão de Avaliação, acompanhamento e fiscalização da presente Concessão.

III - Providenciar à totalidade do patrimônio permanente, bem imóvel, objeto da concessão de direito real de uso, pagamento de prêmio de seguro contra qualquer dano ou sinistro, durante toda a vigência da concessão de direito real de uso.

IV - Denunciar ao Concedente todo e qualquer defeito ou avaria estrutural do imóvel, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, após constatado.

V - Permitir ao Concedente toda e qualquer vistoria ao imóvel concedido, sempre que este solicitar.

VI - Acatar todas as normas do Poder Público, bem como os relatórios emitidos pelo mesmo.

VII - Devolver o imóvel findo o prazo da Concessão de Direito Real de uso, estabelecido no artigo 1º da presente Lei, nas mesmas condições em que o recebeu independentemente de interpelação Judicial.

VIII - Todo e qualquer melhoramento a ser feito no bem imóvel, objeto da concessão de direito real de uso, deverá ser precedido de autorização expressa do Poder Executivo Municipal e em caso de reversão ao patrimônio Público, não caberá qualquer indenização à Concessionária.

IX – A concessionária deverá arcar com as despesas de fornecimento de água, energia elétrica, telefone, demais custos de manutenção do imóvel bem como alvará de licença comercial e vigilância sanitária e/ou quaisquer outras que venham a incidir sobre os imóveis, inclusive de natureza tributária, trabalhista e ambiental.

Art. 6º. Fica vedado à Concessionária e Cessionária, sem prévio, expresso e formal consentimento do Concedente:

I - Transferir ou ceder a terceiros, o bem imóvel objeto da Concessão de Direito Real de Uso, descrito no artigo 1º da presente Lei, seja no seu todo ou parcialmente, mesmo à empresa do próprio grupo econômico.

II - Executar modificações estruturais, subdivisões ou ampliações de qualquer espécie, do bem imóvel objeto da concessão de direito real de uso, sem planta prévia que deverá ser aprovada pelo Departamento de Projetos Técnicos, Institucionais e de Engenharia do Município.

III - usar para fins diversos do previsto nesta Lei.

Art. 7º. Considerar-se-á rescindido o Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso, para todos os seus efeitos, devendo o patrimônio ser devolvido ao Município nas mesmas condições em que foi recebido pela Concessionária, dispensada interpelação judicial, quando:

I - vencer o prazo de vigência da Concessão de Direito Real de Uso.

II - Em caso de dissolução ou falência da empresa.

III - Infringir a Concessionária e Cessionária qualquer dos compromissos descritos nos artigos 5º e 6º desta Lei.

Art. 8º. Todo e qualquer prejuízo ou dano ao bem imóvel objeto da Concessão, deverá ser reparado ou ressarcido ao Município, sendo consumada e perfeita sua devolução após vistoria oficial.

Art. 9º. Ocorrendo a necessidade de adequação do espaço físico do imóvel cedido, este será de inteira responsabilidade da cessionária.

§ 1º. Feitas as adequações necessárias, a restituição do imóvel nas condições originais ao Município, ficará a cargo da cessionária.

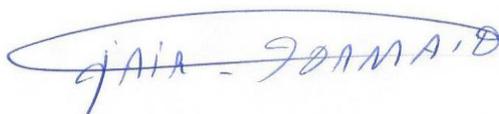
§ 2º. Todas as despesas inerentes ao imóvel cedido e necessárias a consecução do objeto fim da cessão serão de responsabilidade da cessionária.

§ 3º. As benfeitorias que resultarem de obras por ventura necessárias, se não for possível sua remoção sem danos ao imóvel, passarão, findo o prazo de vigência da concessão de direito real de uso, ou em caso de rescisão, a integrar o patrimônio do cedente sem direito a qualquer tipo de indenização.

Art.10º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a incluir no Contrato Administrativo de Concessão de Direito Real de Uso a ser celebrado, outros critérios, direitos ou obrigações das partes.

Art.11º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Presidência da Câmara Municipal de Enéas Marques, 24 de abril de 2024.

A handwritten signature in blue ink, enclosed in a blue oval. The signature reads "JAIR - FORMAIÓ".

VEREADOR JAIR FORMAIO
PRESIDENTE DA MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL