

LEI MUNICIPAL Nº 827/14 DE 04 DE JUNHO DE 2014.

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis do Município à empresas que possuem direito real de uso e dá outras providências.

CLAUDIOCIR MILANI, Prefeito Municipal de Vila Lângaro, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto no artigo 65, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar imóveis de propriedade do Município, com o objetivo de estimular o desenvolvimento econômico e social, obedecidos os critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º - Para os fins do artigo 1º, só poderão ser objeto de alienação os imóveis cujo uso já tenha sido previamente concedido por força da política de incentivos do Município e apenas para concessionários, mediante requerimento dirigido ao Prefeito e atendidas as seguintes condições:

I – estarem na posse em decorrência de contrato de concessão por no mínimo 5 (cinco) anos;

II – cópia do ato constitutivo da entidade, devidamente registrado na junta comercial;

III – prova de regularidade quanto a tributos e contribuições federais, estaduais e municipais, assim como das contribuições previdenciárias e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS e, ainda, Certidão Negativa da Justiça do Trabalho;

IV – projeto circunstanciado do investimento que realizou e pretende realizar, compreendendo a construção de prédios e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo para o próximo ano, estimativa do ICMS a ser gerado no próximo ano, projeção do número de empregos diretos e indiretos, a serem gerados;

V – projeto de preservação do meio ambiente e/ou declaração de compromisso de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela atividade exercida;

VI – Certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca local;

Parágrafo Único – O adquirente pode, para o fim de contar o tempo exigido, no caput do presente artigo, acrescentar à sua concessão a dos seus antecessores, contanto que todas sejam contínuas.

Art. 3º - A venda dos imóveis de que trata a presente lei, será com encargos e condicionada ao cumprimento, pela compradora, das seguintes cláusulas:

I – Obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista, pelo prazo

mínimo de 10 (dez) anos, a contar da data da outorga da escritura pública de compra e venda e/ou do contrato de cessão de uso, salvo na hipótese de alteração, previamente requerida e expressamente autorizada pelo Poder Público.

II – Indisponibilidade do bem vendido para alienação, oneração, arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, pelo prazo de dez (10) anos, contados da data da outorga da escritura definitiva ou do contrato de cessão de uso, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Público Municipal e na hipótese do inciso II, do art. 8º, da presente lei.

III – Disponibilização ao Município de Vila Lângaro, conforme solicitação desta, e pelo prazo de 5 anos da outorga da escritura definitiva, dos seguintes documentos:

- a) Prova de inscrição no CNPJ;
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes do estado e do município;
- c) Certidão negativa municipal;
- d) Certidão negativa federal;
- e) Certidão do INSS;
- f) Certidão de FGTS
- g) Certidão Negativa do Trabalho;
- h) Contrato social da empresa ou declaração de firma individual.

Art. 4º - O valor do imóvel a ser alienado será atribuído por comissão formada por três membros, servidores públicos, designados através de portaria do Chefe do Poder Executivo, dentre os quais, no mínimo um engenheiro ou arquiteto, podendo buscar assessoramento técnico adequado para avaliação do imóvel.

§ 1º Ao atribuir o valor dos imóveis, devem ser levadas em conta as benfeitorias construídas pelos concessionários, caso em que, deverão estas ser descontadas do valor total do imóvel.

§ 2º Em sendo o caso, enquanto não formalizada a escritura pública de venda no ofício competente, poderá ser firmado termo administrativo entre o Município e a compradora para regular temporariamente as obrigações decorrentes da utilização da área a ser vendida.

Art. 5º - A venda de imóveis de que trata esta Lei será precedida de autorização legislativa, ouvido previamente o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Vila Lân-garo (CODELANGARO).

Art. 6º - A alienação, somente poderá ser realizada em favor da empresa concessionária, não podendo tal direito ser repassado a terceiros, e nem a pessoa física de seus sócios-proprietários.

Art. 7º - As despesas notariais com a escritura, registro e imposto de transmissão serão suportadas pela empresa adquirente.

Art. 8º - A escritura de compra e venda e, em sendo o caso, o contrato administrativo que a preceder, conterà, obrigatoriamente, cláusula resolutiva, com reversão do imóvel ao patrimônio do Município, no caso de descumprimento pelo adquirente de qualquer das condições previstas nesta lei ou em lei específica, devendo conter, ainda:

I – Resolubilidade da venda com reversão do bem alienado, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, da cessação definitiva das atividades industriais instaladas.

II – Possibilidade de oneração hipotecária ou outra, do imóvel alienado, em garantia de financiamento para edificação, instalação ou ampliação do estabelecimento industrial, vinculando-se o credor à manutenção do imóvel, sob pena da incidência da cláusula resolutória.

Parágrafo Único - No caso de reversão do bem alienado ao patrimônio público, nas hipóteses previstas em lei, a adquirente inadimplente não terá direito a qualquer indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel, salvo se o contrário vier a ser estabelecido em lei específica.

Art. 9º - No caso de alienação do imóvel, pela adquirente, o que somente poderá ocorrer após 3 (três) ou 5 (cinco) anos da outorga da escritura definitiva ou do contrato de cessão de uso, conforme previsto no art. 10 desta lei, o futuro adquirente somente poderá ser pessoa jurídica e o imóvel somente poderá servir para atividades industriais, ficando ainda, sujeito aos mesmos encargos previstos na presente lei.

Art. 10 – O pagamento dos imóveis que trata a presente lei, somente se dará à vista, em uma única parcela, a ser paga mediante depósito em conta bancária específica com rendimento, precedendo o momento da outorga da escritura pública de compra e venda.

§ 1º Do valor atribuído ao imóvel, conforme a avaliação prévia da comissão que trata o art. 4º da presente lei, será concedido à adquirente um desconto de:

a) para a empresa que já estiver em atividade a mais de três anos e menos de cinco anos e pretender adquirir o imóvel, deverá pagar 100%(cem por cento) do valor atribuído ao mesmo, pela Comissão de Avaliação.

b) para a empresa que estiver em atividade a mais de cinco anos, será concedido desconto de 30% (trinta por cento) do valor avaliado pela Comissão de Avaliação.

§ 2º O pagamento dos imóveis poderá se dar através de permuta, devendo os imóveis serem avaliados pela comissão que trata o art. 4º da presente lei, devendo ainda ser regida por lei específica, aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores e submetido a aprovação do Conselho Municipal do Desenvolvimento de Vila Lângaro (CODELANGARO).

§ 3º Caso ocorra fator superveniente que impeça a alienação do imóvel e já ter havido o depósito do dinheiro, sem que tenha sido efetuada a escritura

pública, a empresa poderá requerer a desistência do interesse sobre a compra e caberá ao Município devolver o valor depositado, num prazo não superior a 15 (quinze) dias, contados do protocolo da desistência.

Art. 11 - Todos os valores arrecadados, com as disposições da presente lei, deverão ser depositados num fundo específico, que servirão para compra de novas áreas para criação de novos distritos industriais, para aumento de área dos já existentes ou na infra-estrutura e saneamento das áreas destinadas as indústrias.

Art. 12 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL.
Vila Lângaro, 04 de junho de 2014.

Claudiocir Milani
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
em 05 de junho de 2014.

Giovani Sachetti
Secretário da Administração

