PROJETO DE LEI Nº 027/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

AUTORIZA O EXECUTIVO A OUTORGAR CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL À EMPRESA DQ MÓVEIS LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder na concessão de uso, de forma não remunerada, do imóvel de sua propriedade e que contém as seguintes especificações: Um pavilhão sob nº 141, denominado de "Berçário Industrial", localizado na Área Industrial do Município de Caseiros, com área de 400m² (quatrocentos metros quadrados).

Parágrafo único – O incentivo estabelecido nesta lei visa a geração de renda e empregos.

Art. 2º - Destina-se esta concessão de uso para a implantação das atividades da empresa DQ MÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 30.482.750/0001-08, conforme seu objeto social, sendo que quaisquer construções e reforma no imóvel dependerão de prévia aprovação e licenciamento da autoridade municipal competente.

Art. 3º - A concessão de uso será outorgada pelo prazo de 03 (três) anos, prorrogável por até mais 01 (um) ano. Estes prazos serão contados da assinatura do contrato, devendo estarem atendidas todas as obrigações do mesmo.

Parágrafo único – Não havendo prorrogação contratual, ou que haja interrupção do contrato de concessão, independentemente do motivo, não fará jus a concessionária a direito de retenção, ou indenização.

Art. 4º - Na hipótese de haver extinção dos benefícios em decorrência do inadimplemento contratual, não fará jus o beneficiário ao direito à retenção, ou indenização.

Parágrafo único - O desvio de finalidade, ou descumprimento de outras cláusulas contratuais, ou encerramento das atividades antes de findar o prazo contratual, ensejará no cancelamento dos benefícios desta lei, e a retomada do imóvel.

Art. 5º - A concessão de uso será outorgada por contrato, nos termos do anexo da presente lei, cabendo ao Executivo efetuar as adequações que eventualmente se façam necessárias.

Art. 6º - Fica vedado ao beneficiário transferir os benefícios desta lei, sem a prévia e expressa anuência do Executivo Municipal.

§ 1º - A vedação abrange tanto a alteração na composição do quadro social da empresa ora beneficiada, como a substituição por outra pessoa jurídica ou física que venha utilizar o imóvel ora cedido.

§ 2º – O funcionamento de parcerias empresariais no mesmo espaço ora cedido, igualmente dependerá de prévia autorização do executivo municipal.

Art. 7º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Caseiros, 11de agosto de 2023.

Marcos Cazanatto
MARCOS CAZANATTO
Prefeito Municipal

Anexo n. I

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO

I – Das Partes Contratantes:

CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE CASEIROS, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Mário Cirino Rodrigues, 249, neste ato representado pelo Prefeito Municipal abaixo assinado;

CONCESSIONÁRIA: DQ MÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ Nº 30.482.750/0001-08, neste ato representada pelo seu administrador MARCOS VINICIUS BROLLO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº 8098078622 SJS-RS e inscrito no CPF sob nº 026.867.310-10, residente e domiciliado na Rua Paulo Rodrigues dos Passos, nº 123, Centro, na cidade de Caseiros – RS, CEP 95.315-000.

II – Do Objeto:

IMÓVEL: Um pavilhão sob nº 141, denominado de "Berçário Industrial", localizado na Área Industrial do Município de Caseiros, com área de 400m² (quatrocentos metros quadrados).

III – Das Cláusulas:

Pelo presente Contrato de Concessão de Direito de Uso, o **CONCEDENTE** supra referido e qualificado, na qualidade de proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado, concede a **CONCESSIONÁRIA**, também referida e qualificada, conforme lei municipal nº _____, o direito de uso sobre o mencionado imóvel e acessões, mediante termos, cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A **CONCESSIONÁRIA** recebe, nesta data, o imóvel supra descrito e caracterizado no item II, com a finalidade de utilizá-lo para o desenvolvimento de suas atividades, descritas no seu objeto social, de modo a proporcionar a geração de renda e empregos.

CLÁUSULA SEGUNDA - A **CONCESSIONÁRIA** deverá promover o uso do imóvel zelosamente, mantendo-o sempre limpo e cuidado, executando às suas custas todos os serviços de reparação e conservação que se fizerem necessários.

§ 1º - Quaisquer benfeitorias destinadas a tornar o uso mais cômodo, eficiente, dependerão de autorização prévia e por escrito do **CONCEDENTE**.

§ 2º – Por ocasião do término do contrato, independentemente do motivo, o **CONCEDENTE** decidirá se a benfeitoria deve ser demolida ou se será incorporada ao imóvel, e em qualquer destas hipóteses a **CONCESSIONÁRIA** não fará jus ao direito de indenização ou retenção, devendo executar as suas expensas a decisão do **CONCEDENTE.**

§ 3º - Fica ressalvada a necessidade da demolição, se por ocasião da expedição da autorização o **CONCEDENTE** expressar seu interesse na incorporação da benfeitoria ao imóvel, e desde que ela seja substancial.

§ 4º – Na hipótese do **CONCEDENTE** se manifestar pela incorporação das benfeitorias, deverá indenizar a **CONCESSIONÁRIA,** considerado o valor na data da devolução, mediante apresentação das **notas fiscais** da execução dos serviços, computada a respectiva depreciação.

§ 5º - Consertos, reformas, adequações, melhorias ao imóvel não ensejam indenização, nem direito de retenção, ainda que autorizadas pelo **Concedente.**

CLÁUSULA TERCEIRA - Quaisquer danos ao pavilhão, ainda que decorrente de caso fortuito ou força maior, caberá à **Concessionária** efetuar o devido conserto, assim como assumir os danos em decorrência da não realização de seguro do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – O termo final do presente contrato se dará no prazo de 03 (três) anos, contados estes da data da assinatura deste contrato. Na assinatura deste contrato a **CONCESSIONÁRIA** é formalmente imitida na posse.

Parágrafo único – A critério do **CONCEDENTE** poderá ser prorrogado este prazo, e desde que a **CONCESSIONÁRIA** esteja atendendo as obrigações aqui contratadas, pelo prazo de até mais (um) ano.

CLÁUSULA QUINTA - A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter a geração de empregos e a empresa em atividade, enquanto durar a concessão de direito de uso. O não atendimento desta obrigação importará na rescisão contratual. São obrigações da CONCESSIONÁRIA:

a) Providenciar a licença de operação ambiental e alvará emitidos pelos bombeiros que permitam o funcionamento no prédio e terreno que agora recebe a título de concessão de uso;

b) Manter e zelar pelo imóvel em que foi concedido o uso, durante o período de incentivo.

§ 1º – Competirá à **CONCESSIONÁRIA** executar o recolhimento de todos os tributos que sua atividade gera, sejam diretos e indiretos, inclusive suas obrigações previdenciárias e trabalhistas.

§ 2º - Compreende-se como devido funcionamento para caracterizar o termo inicial para fins de conferência do número de empregados, quando obtida as licenças ambiental e do alvará do corpo de bombeiros, ou o prazo de seis meses a contar da assinatura deste contrato, o que ocorrer primeiro.

§ 3º – A **CONCESSIONÁRIA** se responsabiliza pela obtenção de todas as licenças cabíveis e exigíveis que o seu funcionamento gera, inclusive perante os órgãos ambientais.

§ 4º – Quaisquer resíduos produzidos, adquiridos, gerados pela **CONCESSIONÁRIA,** independentemente da razão, quer em decorrência do processo produtivo ou não, serão de responsabilidade da **CONCESSIONÁRIA** a coleta e destinação desses resíduos, sólidos ou não, de acordo com as normas ambientais.

CLÁUSULA SEXTA - Fica ressalvado ao **CONCEDENTE** o direito de visitar o imóvel e solicitar informações sobre as atividades desenvolvidas, as quais deverão ser prestadas no prazo de 10 dias, pertinentes ao conteúdo das obrigações contidas neste contrato.

§ 1º – O **CONCEDENTE**, independentemente de aviso e a qualquer tempo, também procederá na fiscalização da manutenção, conservação e correta utilização dos bens ora cedidos, além do contido no 'caput'.

§ 2º - A ausência ou a fiscalização a destempo, por parte do **CONCEDENTE**, não afasta seu direito de tomar as providências necessárias para a proteção dos bens, nem autoriza a **CONCESSIONÁRIA** de agir em desconformidade com o que consta neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – O descumprimento das cláusulas constantes neste contrato importa em rescisão contratual, assim como o não atendimento as seguintes obrigações:

a) Se a **Concessionária** não manter e conservar os bens ora cedidos, após a reforma, em permanente condições de uso e conservação;

b) Se a **Concessionária** der destinação diversa aos bens ora cedidos, ficar inativa ou vier a dissolver-se ou descumprir as obrigações contratuais;

c) Se a **Concessionária** utilizar os bens para atividades ilegais;

d) Se a **Concessionária** transferir, alugar, emprestar ou ceder, a qualquer título, os bens objeto desta concessão;

e) Se a **Concessionária** não comunicar o **Concedente** quaisquer das alterações contratuais do seu contrato social que ocorram, fornecendo cópia das mesmas;

f) Se for decretada a falência da **Concessionária** ou outro fato que impeça a continuidade de suas atividades;

§ 1º – Nas hipóteses previstas neste contrato e outras decorrentes de lei, o **CONCEDENTE** declarará rescindido o presente contrato de pleno direito e para todos os fins e efeitos legais, situação esta que obrigará a **CONCESSIONÁRIA** à restituição imediata dos bens ao **CONCEDENTE,** em bom estado de conservação, ressalvado o desgaste natural e normal decorrente do uso.

§ 2º – Independentemente da forma que se der a resolução contratual, quer em decorrência de ato omissivo, comissivo ou não da **CONCESSIONÁRIA**, esta não terá direito a qualquer indenização, nem a perdas e danos, de qualquer natureza, nem em decorrência de melhorias que tenha feito nos bens cedidos, nem direito a retenção.

§ 3º – A rescisão se dará após observado os trâmites previstos na cláusula seguinte.

CLÁUSULA OITAVA – Em caso de mau uso dos bens cedidos, ou descumprimento das obrigações contratuais, constatado por laudo do órgão encarregado da fiscalização, por decisão do Prefeito Municipal, após ouvido o COMUDE, os bens deverão imediatamente retornar ao Patrimônio do Município, cabendo a este último definir seu novo destino.

§ 1º – A deliberação da rescisão contratual, deverá ser antecedida de notificação prévia ao representante da **CONCESSIONÁRIA**, o qual terá o prazo de 5 (cinco) dias para se manifestar ou apresentar provas.

§ 2º - O Prefeito Municipal, detectado exagerado dano aos bens municipais, poderá suspender liminarmente o uso pela **CONCESSIONÁRIA**, até que se conclua o trâmite da análise da causa que ensejou a rescisão contratual.

CLÁUSULA NONA – O Sr. MARCOS VINICIUS BROLLO que subscreve este contrato, pessoalmente e na qualidade de representante da **CONCESSIONÁRIA** fica nomeado depositário de todos os bens objeto deste contrato, respondendo de forma integral e solidária para guarda e conservação dos bens descritos acima.

§ 1º – Caberá ao depositário se dirigir até a Prefeitura Municipal para celebrar o competente aditivo para a designação do novo depositário, se assim anuir a administração, em decorrência de alteração no comando da empresa.

§ 2º – A função de depositário prevista neste contrato e dos aditivos que advierem não será remunerada.

§ 3º – Não procedido no aditivo contratual, ou não concordando a administração com a alteração, permanecerá a responsabilidade de depositário constituído até a entrega dos bens.

§ 4º – O depositário declara que examinou e conferiu os bens descritos no item objeto deste contrato, os recebendo nos termos do laudo de vistoria e avaliação dos mesmos, cujo laudo, com este contrato, se constituirá num instrumento único e indivisível.

CLÁUSULA DÉCIMA – Fica vedada a constituição de qualquer ônus, real ou não, sobre os bens objeto da presente concessão de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Não havendo prorrogação contratual, ou que haja interrupção do contrato de concessão, independentemente do motivo, não fará jus a **Concessionária** a qualquer indenização, ou ressarcimento, ou direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Lagoa Vermelha para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste contrato, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas legais instrumentárias.

Caseiros, _____

CONCEDENTE **CONCESSIONÁRIA**

Testemunhas:

_____ _____

Nome: Nome:

CPF: CPF:

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

O presente projeto de lei visa conceder o uso de bem imóvel do Município para fins de instalação e funcionamento de uma fábrica de móveis, com predominância de madeira, precisamente a empresa DQ MÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 30.482.750/0001.

Esta empresa para a qual será concedido o uso do imóvel figura-se como medida apropriada a devida fruição do bem. Importa dizer, também, que a concessão de uso agora disponibilizada será útil e importante para a Municipalidade, pois esta empresa está em crescimento, de modo que é apropriado este incentivo.

Efetivamente tem-se incentivado diversas indústrias a produzirem aqui no Município, porém, o resultado esperado somente será alcançado se nunca desistirmos de acreditar e incentivar, pois o Brasil e o nosso Município precisam de empreendedores, pessoas que investem, trabalham, geram emprego e tributos.

Talvez a expectativa de se obter grandes investidores seja um norte, porém, não menos importante é investir naquelas empresas que vão crescendo paulatinamente, adquirindo experiência e conhecimento, dando os passos conforme sua respectiva dimensão, pois esta é a nossa realidade, e nem por isso devemos deixar de acreditar e de investir.

Assim, Senhores Vereadores, estas são as razões pelas quais apresentamos para avaliação desta Egrégia Casa, para que seja discutido e votado, o presente Projeto de Lei, **EM REGIME DE URGÊNCIA**.

Gabinete do Prefeito Municipal de Caseiros, 11 de agosto de 2023.

Marcos Cazanatto

MARCOS CAZANATTO
Prefeito Municipal