

## **PROJETO DE LEI Nº. 09/2018.**

### **Dispõe sobre a concessão de direito real de uso e doação de bens imóveis da Municipalidade como incentivo ao desenvolvimento sócio-econômico do Município.**

**Art. 1º** A utilização de bens imóveis do Município de Tunápolis, por empresas, como incentivo ao desenvolvimento sócio-econômico do Município, será efetuada nos termos desta Lei.

**Art. 2º** A Administração Municipal poderá realizar a concessão de direito real de uso, de áreas de terras com ou sem edificações, como forma de incentivar a geração de empregos e renda.

§ 1º O Prazo para da concessão de direito real de que trata este artigo será de 10 (dez) anos, contados de sua instalação no imóvel concedido, podendo ser prorrogado por iguais períodos, devidamente justificado.

§ 2º Para a prorrogação do prazo de que trata o § 1º deste artigo, a empresa concessionária deverá demonstrar fundamentadamente a necessidade da dilatação do prazo.

§ 3º Para beneficiar-se da concessão de que trata este artigo a concessionária deverá cumprir os seguintes requisitos:

I – ter no mínimo 03 (três) anos de existência;

II- gerar no mínimo três empregos diretos, durante o período da concessão.

III – a atividade econômica a ser desenvolvida no imóvel cedido deve ser do ramo industrial;

IV – regularidade da habilitação jurídica e fiscal da empresa interessada;

V – apresentação de projeto em que constem, no mínimo:

a) apresentação dos elementos técnicos que demonstrem a viabilidade do empreendimento;

b) plano de metas para a implantação e expansão do estabelecimento industrial;

c) plano de metas para a geração e manutenção dos empregos de que trata o inciso II deste artigo;

**Art. 3º** A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei será precedidas de licitação, na modalidade de concorrência pública.

**Art. 4º** Após 10 (dez) anos de atividades no imóvel recebido em concessão do direito real de uso, e comprovados pela beneficiária o cumprimento dos encargos e prazos previstos no artigo 6º desta lei e a manutenção da empresa na atividade, o Poder Executivo Municipal ficará autorizado a realizar a doação desse imóvel para a empresa concessionária, com a condição de ser mantida a sua destinação para fim industrial ou comercial ou para atividades de prestação de serviços.

**Art 5º.** A empresa concessionária não poderá vender ou alugar o imóvel antes de expirados o prazo de 20 (vinte) anos de concessão de uso, mesmo obtendo escritura de doação, após 10 (dez) anos.

**Art. 6º** Para a empresa solicitar a escritura do imóvel em seu nome após 10 (dez) anos de concessão deverá a mesma encaminhar requerimento e comprovar:

a) Que investiu com recursos próprios de 40% (quarenta por cento) do valor do imóvel em relação ao valor do mesmo quando da data do seu recebimento, devidamente atualizados pelo INPC do período;

b) Que aumentou 5% (cinco por cento) do seu valor de movimento econômico exigido para se habilitar, em relação ao valor que tinha da data da assinatura da concessão.

c) Que manteve o mínimo de empregos exigidos no edital para a concessão de uso ou justificativa plausível que substitui a mão de obra por novas tecnologias.

**Art. 7º** Os valores investidos deverão ser comprovados através de notas fiscais e avaliados por comissão criada especificamente para a análise das comprovações.

Parágrafo Único: As empresas beneficiadas até a entrada em vigor da presente Lei, através de Concessões de Uso, poderão também usufruir dos benefícios da presente legislação, desde que cumpram as exigências do artigo 6º da presente, começando a contar o prazo de 10 (dez) anos a partir da entrada em vigor da nova norma legal.

**Art. 8º** Na escritura pública de doação do imóvel constará, obrigatoriamente, cláusula em que a donatária se obrigue a atender à finalidade e aos prazos legais, sob pena de reversão automática do objeto doado ao patrimônio municipal.

**Art. 9º** No caso de descumprimento das obrigações, o imóvel será revertido ao Município, obrigando-se a donatária a entregá-lo nas mesmas condições que o recebeu, sendo que as benfeitorias construídas ficarão incorporadas ao imóvel, não sendo estas objeto de indenização pelo Poder Público.

**Art.10** Os móveis objeto de concessão de direito real de uso serão previamente avaliados.

**Art. 11** É vedado a empresa beneficiária transferir, alienar ou oferecer em garantia, os bens oriundos da concessão desta Lei, antes de decorridos 10 (dez) anos do início das operações da empresa em plena capacidade de produção, conforme o projeto do Empreendimento, salvo a anuência expressa e por escrito do doador, com ratificação do Legislativo Municipal.

Parágrafo único – Na hipótese de o donatário necessitar oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do doador.

**Art. 12** A seleção das empresas interessadas será feita mediante aplicação dos seguintes critérios de pontuação:

I – dez pontos para cada emprego direto que ultrapassar os limites mínimos estabelecidos nesta Lei, gerado no período de cinco anos contados da instalação, limitado a 70 pontos;

II – dez pontos pela utilização de matéria-prima local;

III – cinco pontos pela utilização de matéria-prima regional;

§ 1º Para fins de aplicação desta Lei entende-se por:

I - matéria-prima: matérias de origem animal, vegetal e mineral a serem transformadas pela atividade industrial da donatária ou concessionária de direito real de uso;

II – atividade industrial: toda e qualquer atividade de transformação de matéria de origem animal, vegetal e mineral, com agregação de valores.

§ 2º Será vencedora do respectivo certame licitatório a licitante que somar o maior número de pontos.

§ 3º No caso de empate na pontuação entre duas ou mais empresas, o desempate será feito mediante os seguintes critérios:

I - – maior tempo de sede no município de Tunápolis

II – Proposta de maior uso de matéria prima local

II – sorteio público.

**Art. 13** As empresas beneficiadas com os incentivos previstos nesta Lei deverão iniciar suas atividades nos seguintes prazos, contados da assinatura do respectivo termo de doação ou de concessão de direito real de uso:

I - quatro meses quando se tratar de concessão de direito real de uso de imóvel já edificado ou de;

II - oito meses quando se tratar de concessão de direito real de uso de imóvel sem edificação.

Parágrafo único. O descumprimento injustificado dos prazos estabelecidos enseja a rescisão do termo de doação ou de concessão de direito real de uso, bem como a reversão do imóvel ao Município, sem qualquer indenização.

Art. 14 As empresas que sucederem as beneficiárias dos incentivos fiscais previstos nesta Lei mediante incorporação, cisão ou fusão, bem como por substituição ou transferência de titularidade ou de município, deverão antes solicitar ao executivo municipal que autorizará, após assinatura de termo indefinido assegurado as condições já contratadas entre as partes.

**Art. 15** A Administração Municipal fiscalizará o cumprimento, por parte da donatária ou da concessionária, dos encargos, metas e finalidades estabelecidas por esta Lei e respectivo processo licitatório.

Parágrafo único. Para fins de cumprimento do disposto neste artigo, a empresa beneficiada deverá anualmente, no final de cada exercício, apresentar:

I – Declaração de Informações Econômicas e Fiscais – DIEF;

II – Relação Anual de Informações Sociais - RAIS

III – relação dos empregados.

IV – comprovação do cumprimento das metas de implantação, consolidação e expansão da empresa e de geração e manutenção de empregos, definidas nesta Lei.

V – outros documentos e informações que a Administração Municipal julgar necessários para a verificação do cumprimento das exigências e dos encargos assumidos.

**Art. 16** A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei será formalizada mediante assinatura de termo de concessão, do qual deverá constar, no mínimo as seguintes cláusulas:

I - descrição do imóvel concedido;

II – finalidades da concessão de direito real de uso;

III – atividades a serem desenvolvidas pela empresa concessionária;

IV - os encargos de responsabilidade da empresa concessionária e os prazos para seu cumprimento;

V - as causas de reversibilidade o imóvel concedido;

VI – forma de comprovação do cumprimento dos encargos;

VII – fiscalização, por parte do Município, do cumprimento dos encargos e da finalidade concessão de direito real de uso;

VIII – outras cláusulas necessárias para a segurança jurídica do ato de concessão de direito real de uso;

**Art. 17** As despesas de registro e averbação relativamente à concessão de direito real de uso de que trata esta Lei são de responsabilidade da empresa concessionária.

**Art. 18** São motivos para a rescisão do termo de concessão de direito real de uso, e reversão do respectivo imóvel ao patrimônio do Município, sem qualquer direito à indenização ou ressarcimento:

I – dar ao imóvel objeto da concessão de direito real de uso finalidade diversa daquela definida nesta Lei;

II – encerramento ou interrupção injustificada da atividade principal da empresa beneficiária;

III – descumprimento dos encargos e dos prazos estabelecidos por esta Lei.

IV – dar o imóvel em garantia ou hipoteca.

**Art. 19** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial as Leis nº 1077/2012 e 901/2008.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tunápolis, SC, aos 23 de março de 2018.

**RENATO PAULATA**  
**Prefeito Municipal**

## **MENSAGEM Nº 09/2018**

O Projeto de Lei que ora encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa visa inicialmente atrair ainda mais investidores dos mais diversos segmentos para virem investir em nosso município.

Os benefícios previstos vão ao encontro principalmente para as empresas que receberam a concessão de uso e que investiram ou investirão em área industrial municipal.

As alterações previstas tem também a finalidade de ser um diferencial para fomentar e incrementar o movimento econômico, principalmente no segmento industrial e comercial.

Após 10 (dez) anos de atividades no imóvel recebido em concessão do direito real de uso, e comprovados pela beneficiária o cumprimento dos encargos e prazos previstos no artigo 6º desta lei e a manutenção da empresa na atividade, o Poder Executivo Municipal ficará autorizado a realizar a doação desse imóvel empresa concessionária, com a condição de ser mantida a sua destinação para fim industrial ou comercial ou para atividades de prestação de serviços.

A cessionária não poderá vender ou alugar o imóvel antes de expirados o prazo de 20 (vinte) anos de concessão de uso.

Diante do acima exposto, submete-se esta proposição à análise e aprovação desta Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 23 de março de 2018.

**RENATO PAULATA**  
**Prefeito Municipal**