

**JUSTIFICATIVA**

**Projeto de Lei Substitutivo nº 001 de 29 de setembro de 2023.**

(substitutivo ao Projeto de lei nº 039/2023 que dispõe sobre “Concede direito real de uso de bem público municipal ao Sindicato dos Produtores Rurais Alvinópolis/MG

Senhor Presidente,

Encaminha-se, para fins de análise e deliberação do Plenário da Câmara Municipal o **Projeto de Lei SUBSTITUTIVO** anexo, requerendo-se a sua tramitação nos termos do art. 190, §§ 1º, 2º e 3º, combinados com o inciso IV do art. 242, todos do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Justifica-se a tramitação da matéria via Projeto de lei Substitutivo em razão das significativas alterações sugeridas em modificação do texto original.

Secretaria da Câmara Municipal de Alvinópolis/MG, 29 de setembro de 2023.

Elmo Mendes Bastos

Samuel Vinicius Vieira

José Agostinho Pontes

Raul Elias de Oliveira

José Antônio Cota

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Projeto de Lei Substitutivo nº 001 de 29 de setembro de 2023.**

(substitutivo ao Projeto de lei nº 039/2023 que dispõe sobre “Concede direito real de uso de bem público municipal ao Sindicato dos Produtores Rurais Alvinópolis/MG)

“Concede direito real de uso de bem público municipal ao Sindicato dos Produtores Rurais Alvinópolis/MG.”

O Povo do município de Alvinópolis, por seus representantes legais aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º.** Fica desafetada de bem de uso comum o imóvel denominado “**Parque de Exposição Monsenhor Rafael**”, de propriedade do município de Alvinópolis-MG, situado na Rua Joaquim José de Souza, s/nº, Bairro Souza, em Alvinópolis/MG, cuja área, individualizada, é constituída por fração do imóvel que mede 22 alqueires, denominado “Fazenda do Gaspar”, inscrito sob a matrícula nº 2585/R-1-2585 e respectiva averbação AV-2-2585, livro 2-RG, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alvinópolis/MG.

**Art. 2º.** Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso do imóvel a que se refere o artigo 1º desta lei ao **Sindicato dos Produtores Rurais de Alvinópolis/MG**, entidade civil de direito privado, inscrita na Receita Federal - CNPJ - sob o nº 16.725.442/0001-35, sediada Rua Monsenhor Bicalho, 259, Centro, Alvinópolis/MG.

**Art. 3º.** A concessão de direito real de uso de que trata o art. 2º desta lei efetivar-se-á na forma não onerosa, firmada em contrato próprio e terá a duração de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos.

**Parágrafo único:** A renovação de que trata o *caput* do art. 3º será condicionada aos seguintes requisitos:

- a) Manifestação formal do município concedente e do sindicato concessionário dentro do período de 60 dias anteriores ao vencimento da concessão, pugnano pela renovação.
- b) Nova autorização legislativa, por lei específica.

**Parágrafo único:** No contrato de que trata o *caput* do art. 3º desta lei poderão ser estabelecidas condições, obrigações e direitos acessórios pelas partes, desde que não contrariem a legislação de regência e estejam acordes com os princípios gerais de Direito Civil e Administrativo.

**Art. 4º.** No exercício do direito real de uso de que trata esta lei o imóvel servirá, prioritariamente:

- I. como base para armazenamento de insumos agrícolas, equipamentos e produtos destinados a comercialização para os produtores rurais filiados ao concessionário.
- II. como centro de apoio às atividades promovidas pelo concessionário;
- III. como local para realização de eventos festivos, comemorativos e esportivos promovidos pelo concessionário;
- IV. como local para a realização de cursos relacionados as atividades do concessionário.

**§1º.** Para a realização de eventos no espaço concedido o concessionário poderá efetivar parcerias com o setor privado e com organizações sociais, devidamente formalizadas com a especificação das respectivas responsabilidades, direitos e obrigações.

**§2º.** O município concedente e demais órgãos do Poder Público estadual e federal autorizados pelo ente municipal poderão realizar eventos diretamente no imóvel concedido, desde que informem ao concessionário com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data do evento.

**§3º.** Desde que cumprido o requisito de prazo disposto no precedente parágrafo segundo o evento a se realizar terá preferência sobre outros eventualmente pretendidos pelo concessionário.

**§4º.** Durante o período de concessão de que trata esta lei o “Parque de Exposições” deverá permanecer aberto ao acesso público para a realização de caminhadas e para utilização da “Academia ao ar livre” nele instalada, sem quaisquer ônus para os usuários.

**§5º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a utilizar, dentro do imóvel concedido nos termos desta lei, uma fração de terreno para construção de uma UBS – UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE, podendo efetivar o desmembramento da área necessária para execução do projeto de construção no espaço determinado pela Administração Municipal.

**§6º.** O município concedente poderá, a qualquer tempo, além da previsão contida no precedente parágrafo quinto, utilizar e desmembrar áreas do imóvel concedido para construções de interesse público, desde que, a seu juízo, não comprometam ou prejudiquem a finalidade principal do imóvel como Parque de Exposições.

**Art. 5º.** À concessão de direito real de uso de que trata esta lei são atribuídas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

**Art. 6º.** Os custos de manutenção, conservação e recuperação das benfeitorias já existentes no imóvel, consumo de água, bem como os impostos incidentes sobre as atividades a se realizarem no Parque de Exposições, ficarão sob a responsabilidade do concessionário.

**§1º.** Durante os primeiros doze meses do contrato de concessão o custeio do consumo de energia elétrica relativa ao funcionamento diário do Parque de Exposições será suportado pelo Município de Alvinópolis, passando a ser responsabilidade do concessionário a partir do décimo terceiro mês da concessão.

§2º. O custeio de energia cuja ligação se efetive a título provisório, para a realização de evento específico e determinado, deverá ser suportado pelo concessionário a partir da vigência do contrato de concessão, ressalvados os casos previstos no parágrafo segundo do art. 4º desta lei, em que o custeio da energia ligada a título provisório será de responsabilidade do município.

**Art. 7º.** A concessão de que trata esta lei poderá ser revertida em caso de destinação diversa da finalidade principal do imóvel objeto da concessão, em caso de cometimento de dano à estrutura do imóvel ou em caso de exploração indevida por pessoa física ou jurídica alheia aos interesses do concessionário, ressalvado o previsto no parágrafo 1º do art. 4º desta lei.

**Parágrafo único:** O município poderá, a qualquer tempo e por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal, encerrar a concessão e retomar o imóvel, ainda que não se verifiquem as ocorrências previstas no *caput* do artigo 7º desta lei.

**Art. 8º.** O concessionário se responsabilizará por eventuais danos causados pelo mau uso ou uso indevido das estruturas do imóvel concedido, ficando sob sua responsabilidade a devida reparação.

**Art. 9º.** O documento expresso a título de “Contrato de Concessão de Direito Real de Uso” a que se refere o art. 3º, *caput* e parágrafo único, estabelecerá as cláusulas e condições do ajuste decorrente da concessão, na forma do ANEXO I desta lei.

**Art. 10.** A realização ou a instalação de novas benfeitorias no imóvel, tais como construções, estruturas físicas, terraplanagens, instalação de passeios e afins, inserção ou supressão de arborização e jardinagem, assim como a modificação estrutural das benfeitorias já existentes, deverão ser previamente autorizadas pelo município por meio de termo próprio.

§1º. Independem de autorização expressa a realização de trabalhos de manutenção, conservação e recuperação das benfeitorias já existentes, tais como pinturas, reparos em telhados, redes de energia, redes de água, redes de esgoto e afins.

§2º. Todos os saldos financeiros líquidos auferidos em decorrência da exploração do Parque de Exposição, apurados pelo critério “receita menos despesa”, deverão ser utilizados em benefício do imóvel e suas finalidades.

§3º. Até a efetiva utilização os saldos financeiros a que se refere o parágrafo 2º deverão permanecer em aplicação financeira em instituição bancária oficial.

**Art. 11.** Ao final da concessão não caberá, em nenhuma hipótese, qualquer indenização ou ressarcimento, pelo município ao concessionário, relativos a quaisquer benfeitorias e/ou investimentos realizados na ampliação e manutenção da estrutura física do imóvel, ficando tais benfeitorias e/ou investimentos nele incorporados definitivamente.

**Art. 12.** Toda a movimentação financeira referente à exploração do imóvel concedido deverá ser objeto de contabilização e conta bancária específicas, de modo que a demonstração de receitas e despesas se efetive por meio de documentação fiscal e oficial, à qual o município poderá ter pleno acesso.

§1º. A cessão do imóvel ora cedido a terceiros para a realização de eventos sociais, a exemplo de festas de casamento, aniversário e congêneres, será obrigatoriamente remunerada, estabelecendo-se o preço de remuneração da cessão de acordo com o Código Municipal de Posturas.

§2º. O concessionário deverá, trimestralmente, prestar contas da movimentação financeira do Parque de Exposição, devendo a prestação de contas ser divulgada para conhecimento público em jornais de circulação local, *sites* oficiais da Administração Municipal e qualquer outro meio idôneo.

§3º. Uma via das prestações de contas trimestrais de que trata o precedente parágrafo primeiro deverá ser encaminhada à Câmara Municipal de Alvinópolis.

§4º. A fiscalização dos direitos e obrigações decorrentes do contrato da concessão regulada por esta lei, inclusa a movimentação financeira dele decorrente, efetivar-se-á por meio do órgão de controle interno do município de Alvinópolis.

§5º. Inobstante a previsão contida no precedente parágrafo terceiro, o município concedente deverá indicar um servidor de seu quadro efetivo para exercer, em conjunto com o controle interno, a fiscalização obrigacional e financeira do contrato, sob responsabilidade.

**Art. 13.** O “Contrato de Concessão de Direito Real de Uso” constante do Anexo I desta lei será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis, de conformidade com o disposto no item 40 do inciso I da lei federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, sendo de responsabilidade do concessionário arcar com os respectivos custos.

**Art. 14.** Integram a presente lei, além do Anexo I, previsto no *caput* do art. 3º, o Anexo II, consistente de apenso fotográfico contendo 34 (trinta e quatro) fotografias relativas à estrutura física do imóvel objeto da cessão na data de publicação desta lei.

**Art. 15.** Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta lei em vigor na data de sua publicação.

Secretaria da Câmara Municipal de Alvinópolis/MG, 29 de setembro de 2.023.

Elmo Mendes Bastos

Samuel Vinicius Vieira

José Agostinho Pontes

Raul Elias de Oliveira

José Antônio Cota

---

---

---

---

---

## **ANEXO I**

### **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

(Inc. II do art. 16 da Lei Orgânica Municipal; Lei Municipal nº....., de ...../..../2.023)

**OBJETO:** Parque de Exposições “Monsenhor Rafael”

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES**

O **MUNICÍPIO DE ALVINÓPOLIS/MG**, com sede administrativa à Rua Monsenhor Bicalho, nº 201, em Alvinópolis-MG, CEP 35.950-000, CNPJ nº 16.725.392/0001-96, representado por Maurosan Gonçalves Machado, na qualidade de Prefeito Municipal, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, especialmente pelo disposto no inciso II do art. 16 da referida lei, assim como pela Lei Municipal nº ....., de ...../...../2.023, daqui por diante denominado **CONCEDENTE**;

e o **SINDICATO DOS PRODUTORES RURAIS DE ALVINÓPOLIS/MG**, pessoa jurídica de direito privado, situado na Rua Monsenhor Bicalho, 259, Centro, Alvinópolis/MG, inscrito no CNPJ sob nº 16.725.442/0001-35, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO**, representado por seu Presidente Sr. Wellington Magno de Figueiredo, CPF nº 066.041.076-12.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

Nos termos do que dispõe o inciso II do art. 16 da Lei Orgânica Municipal e a Lei Ordinária Municipal nº ....., de ..... de ..... de 2.023, constitui objeto do presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** o bem imóvel denominado “**Parque de Exposições Monsenhor Rafael**”, de propriedade do município de Alvinópolis-MG, situado na Rua Joaquim José de Souza, s/nº, Bairro Souza, em Alvinópolis/MG, cuja área, individualizada, é constituída por fração do imóvel que mede 22 alqueires, denominado “Fazenda do Gaspar”, inscrito sob a matrícula nº 2585/R-1-2585 e respectiva averbação AV-2-2585, livro 2-RG, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alvinópolis/MG.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS FINALIDADES**

- I. No exercício do direito real de uso de que trata este Contrato o imóvel servirá, prioritariamente:
  - a) como base para armazenamento de insumos agrícolas, equipamentos e produtos destinados a comercialização para os produtores rurais filiados ao **CONCESSIONÁRIO**.
  - b) como centro de apoio às atividades promovidas pelo **CONCESSIONÁRIO**;

- c) como local para realização de eventos festivos, comemorativos e esportivos promovidos pelo CONCESSIONÁRIO;
- d) como local para a realização de cursos relacionados as atividades da entidade.
- II. O CONCESSIONÁRIO poderá, para a realização de eventos no espaço concedido efetivar parcerias com o setor privado e com organizações sociais, devidamente formalizadas com a especificação das respectivas responsabilidades e direitos.
- III. O município concedente e demais órgãos do Poder Público estadual e federal autorizados pelo ente municipal poderão realizar eventos diretamente no imóvel concedido, desde que informem ao concessionário com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data do evento.
- IV. Desde que cumprido o requisito de prazo disposto no precedente parágrafo segundo o evento a se realizar terá preferência sobre outros eventualmente pretendidos pelo concessionário.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

A concessão de direito real de uso de que trata este contrato terá a duração de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, desde que haja a manifestação formal do município concedente e do sindicato concessionário dentro do período de 60 dias anteriores ao vencimento da concessão, pugnando pela renovação nova autorização legislativa, por lei específica.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA NATUREZA FINANCEIRA DA CONCESSÃO:**

A concessão de que trata este Contrato é celebrada de forma não onerosa, ressalvado o seguinte:

- I. Os custos de manutenção, conservação e recuperação das benfeitorias já existentes no imóvel, consumo de água, bem como os impostos incidentes sobre as atividades a se realizarem no Parque de Exposições, ficarão sob a responsabilidade do concessionário.
- II. Durante os primeiros doze meses do contrato de concessão o custeio do consumo de energia elétrica relativa ao funcionamento diário do Parque de Exposições será suportado pelo Município de Alvinópolis, passando a ser responsabilidade do concessionário a partir do décimo terceiro mês da concessão.
- III. O custeio de energia cuja ligação se efetive a título provisório, para a realização de evento específico e determinado, deverá ser suportado pelo concessionário a partir da vigência do contrato de concessão, ressalvados os casos previstos no item III da cláusula 3ª. deste contrato, em que o custeio da energia ligada a título provisório será de responsabilidade do município.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS**

- I. À concessão de direito real de uso de objeto deste instrumento são atribuídas as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.
- II. A concessão de que trata este instrumento poderá ser revertida em caso de destinação diversa da finalidade principal do imóvel objeto da concessão, em caso de cometimento de dano à estrutura do imóvel ou em caso de exploração indevida por pessoa física ou jurídica alheia aos interesses do CONCESSIONÁRIO, ressalvado o disposto no inciso II da cláusula terceira deste instrumento.

- a) Parágrafo único: O município poderá, a qualquer tempo e por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal, encerrar da concessão e retomar o imóvel, ainda que não se verifiquem as ocorrências previstas no precedente inciso II.
- III. O CONCESSIONÁRIO é responsável por eventuais danos causados pelo mau uso ou uso indevido das estruturas do imóvel concedido, ficando sob sua responsabilidade a devida reparação.
- IV. A realização ou a instalação de novas benfeitorias no imóvel, tais como construções, estruturas físicas, terraplanagens, instalação de passeios e afins, inserção ou supressão de arborização e jardinagem, assim como a modificação estrutural das benfeitorias já existentes, deverão ser previamente autorizadas pelo município CONCEDENTE por meio de termo próprio.
- V. Independem de autorização expressa a realização de trabalhos de manutenção, conservação e recuperação das benfeitorias já existentes, tais como pinturas, reparos em telhados, redes de energia, redes de água, redes de esgoto e afins.
- VI. Durante o período de concessão de que trata este Contrato o “Parque de Exposições” deverá permanecer aberto ao acesso público para a realização de caminhadas e para utilização da “Academia ao ar livre” nele instalada, sem quaisquer ônus para os usuários.
- a. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a utilizar, dentro do imóvel concedido uma fração de terreno para construção de uma UBS – UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE, podendo efetivar o desmembramento da área necessária para execução do projeto de construção.
- b. O município concedente poderá, a qualquer tempo, utilizar e desmembrar áreas do imóvel concedido para construções de interesse público, desde que, a seu juízo, não comprometam ou prejudiquem a finalidade principal do imóvel como Parque de Exposições.
- IX. Além do disposto no item II da cláusula sexta deste Contrato, constituem motivos para a sua rescisão imediata e reversão do imóvel cedido ao uso pelo município:
- a. Na hipótese de cessão ou transferência do imóvel a terceiros, a qualquer título, sem a prévia e expressa autorização do CONCEDENTE.
- b. Pelo descumprimento de qualquer Cláusula do presente ajuste pelo CONCESSIONÁRIO.
- X. GESTÃO FINANCEIRA E PRESTAÇÃO DE CONTAS:**
- a. Todos os saldos financeiros líquidos auferidos em decorrência da exploração do Parque de Exposição, apurados pelo critério “receita menos despesa”, deverão ser utilizados em benefício do imóvel e suas finalidades.
- b. Até a efetiva utilização os saldos financeiros a que se refere a alínea anterior deverão permanecer em aplicação financeira em instituição bancária oficial.
- c. Ao final da concessão não caberá, em nenhuma hipótese, qualquer indenização ou ressarcimento, pelo município ao concessionário, relativos a quaisquer benfeitorias e/ou investimentos realizados na ampliação e manutenção da estrutura física do imóvel, ficando tais benfeitorias e/ou investimentos nele incorporados definitivamente.
- d. Toda a movimentação financeira referente à exploração do imóvel concedido deverá ser objeto de contabilização e conta bancária específicas, de modo que a demonstração de receitas e despesas se efetive por meio de documentação fiscal e oficial, à qual o município poderá ter pleno acesso.



- e. A cessão do imóvel ora cedido a terceiros para a realização de eventos sociais, a exemplo de festas de casamento, aniversário e congêneres, será obrigatoriamente remunerada, estabelecendo-se o preço de remuneração da cessão de acordo com o Código Municipal de Posturas.
  - f. O concessionário deverá, trimestralmente, prestar contas da movimentação financeira do Parque de Exposição, devendo a prestação de contas ser divulgada para conhecimento público em jornais de circulação local, *sites* oficiais da Administração Municipal e qualquer outro meio idôneo.
  - g. Uma via das prestações de contas trimestrais de que trata o precedente parágrafo primeiro deverá ser encaminhada à Câmara Municipal de Alvinópolis.
  - h. A fiscalização dos direitos e obrigações decorrentes da concessão regulada por este contrato, inclusa a movimentação financeira dele decorrente, efetivar-se-á por meio do órgão de controle interno do município de Alvinópolis.
  - i. Inobstante a previsão contida na precedente alínea “h”, o município concedente deverá indicar um servidor de seu quadro efetivo para exercer, em conjunto com o controle interno, a fiscalização obrigacional e financeira do contrato, sob responsabilidade.
- XI. O presente instrumento contratual será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis, de conformidade com o item 40 do inciso I do art. 167 da lei federal nº 6.015, de 31/12/1.973, sendo de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO arcar com os respectivos custos.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO**

É competente o foro da Comarca de Alvinópolis/MG, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Alvinópolis, \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de 2023.

Maurosan Gonçalves Machado  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Wellington Magno de Figueiredo  
**PRESIDENTE DO SINDICATO DOS PRODUTORES RURAIS DE  
ALVINÓPOLIS/MG**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
**NOME:**

\_\_\_\_\_  
**CPF:**

---

**NOME:**

---

**CPF:**