

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

De iniciativa do Executivo Municipal, o projeto epigrafado que “Concede direito real de uso de bem público municipal ao Sindicato dos Produtores Rurais Alvinópolis/MG e dá outras providências.”

Submetido à deliberação do Plenário, foi o projeto aprovado nas discussões e votações regimentais, **COM EMENDAS**.

Assim sendo, opinamos por se dar à proposição a seguinte redação final.

### **Projeto de Lei nº 039 de 2023.**

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

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 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.

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.

§1. No contrato da concessão que trata esta 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.

§2º. 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, pugnando pela renovação.

b) Nova autorização legislativa, por lei específica.

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. Em caso de realização de eventos diretamente por parte do Município de Alvinópolis no espaço concedido, a realização efetivar-se-á em parceria com o Concessionário.

- a) 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 75 (setenta e cinco) dias da data do evento, observado o seguinte:
- b) Nos eventos realizados diretamente pelo município e demais órgãos do Poder Público por ela autorizados, a receita líquida auferida pertencerá exclusivamente aos cofres municipais.
- c) Nos eventos de que trata a precedente alínea “a”, em caso de ocorrência de qualquer dano na estrutura e nas instalações do Parque de Exposição, a reparação será de responsabilidade do município.

§3º. 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.

§4º. Desde que cumprido o requisito de prazo disposto no precedente §2º, o evento a se realizar terá preferência sobre outros eventualmente pretendidos pelo Concessionário, ressalvada a possibilidade de composição entre as partes quanto à prioridade estabelecida neste parágrafo.

§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 §5º, 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.

- a) O município reserva-se no direito de realizar eventos de pequeno porte através de suas Secretarias e Departamentos, tais como programas da saúde, acesso à academia e ginástica, colônias de férias, concentração de blocos carnavalescos e eventos similares.
- b) A realização de eventos a que se refere a alínea anterior efetivar-se-á por meio de comunicação por ofício ao Concessionário, com antecedência mínima de 15 dias; ou por meio da definição de datas mensais ou anuais para o uso, sem restrição quanto ao número de datas para a utilização.
- c) O Concessionário se obriga, durante todo o prazo da concessão, a manter o Parque de Exposições aberto de segunda-feira a domingo, das 6:00 às 22:00 horas, para uso da população para a prática de atividades de lazer, passeios, caminhadas e atividades afins, mantendo o espaço em perfeito estado para tais práticas, como higienização de banheiros, disponibilização de bebedouro de água potável e limpeza geral do espaço físico do imóvel.
- d) De modo a garantir o êxito da realização dos eventos que não sejam realizados diretamente pelo Sindicato, o Concessionário indicará um representante que participará, obrigatoriamente, da organização e execução de tais eventos, objetivando impedir a ocorrência de conflitos entre a estrutura a ser instalada com as existentes; e garantir o cumprimento das normas gerais estabelecidas pelo Concessionário na administração do 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, energia elétrica, bem como os impostos incidentes sobre as atividades a se realizarem no Parque de Exposições, ficarão sob a responsabilidade do Concessionário a partir da data em que este assumir a gestão do imóvel.

**Parágrafo Único:** 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 §2º do art. 4º desta lei, em que o custeio da energia ligada a título provisório será de responsabilidade do município.

- I. O custeio da taxa de iluminação pública consumida por meio da rede de posteamento na área interna do Parque de Exposições será de responsabilidade do Município, devendo este, antes da formalização definitiva do contrato de concessão, promover as adequações na rede, de modo a individualizar os custos da iluminação pública e da energia consumida pelo Concessionário na estrutura do imóvel, sendo esta última de responsabilidade do Sindicato.

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 §1º do art. 4º desta lei.

§1º. Em caso de descumprimento de obrigação contratual pelo Concessionário o município poderá, a qualquer tempo e por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal, encerrar a concessão e retomar o imóvel, condicionada a decretação do encerramento a apuração do descumprimento da obrigação em processo administrativo, garantido o contraditório e a ampla defesa.

§2º. O processo administrativo de que trata o §1º deverá ser concluído no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

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” do direito real de uso a que se refere o art. 3º desta lei estabelecerá as cláusulas e condições do ajuste decorrente da concessão.

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 §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. Qualquer saldo financeiro existente por ocasião do encerramento da concessão será incorporado ao patrimônio do município, como receita corrente.

§1º. 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.

§2º. A cessão do imóvel ora concedido 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.

§3º. 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.

§4º. Uma via das prestações de contas trimestrais de que trata o precedente §1º deverá ser encaminhada à Câmara Municipal de Alvinópolis.

§5º. 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.

§6º. Inobstante a previsão contida no precedente §3º, 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. A concessão de que trata a presente lei deverá ser formalizada por meio de “Contrato de Concessão de Direito Real de Uso”, o qual 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. Integra a presente lei o ANEXO I 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 de Câmara Municipal de Alvinópolis-MG, 20 de novembro de 2023.

.....  
**LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO:**  
.....  
.....