LEI MUNICIPAL Nº.1595 DE 14 DE NOVEMBRO DE 2023.

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura. Secretaria, 14 / 11 / 2023

"Autoriza concessão de direito real de uso e dá outras providências".

O Povo do Município de Serrania/MG, por seus representantes decretou e eu em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo municipal autorizado a realizar concessão de direito real de uso do Galpão Industrial denominado "Barracão Fábrica de Costura", parte integrante do imóvel de matrícula nº 5.671, registrado no Livro nº 2, do Serviço Registral Imobiliário de Alfenas/MG, juntamente com as benfeitorias nele existentes, nos termos do art. 29, I, "e" da Lei Orgânica do Município de Serrania, para a microempresa INDUSTRIA E COMERCIO DNA LTDA, nome fantasia DNA TERNOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 46.354.781/0001-13, como incentivo para a instalação de empresa que tem como atividade econômica principal a confecção de peças de vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida, presente o interesse público em razão da atividade a ser instalada no município e a geração de empregos para os munícipes de Serrania.

§ 1º Fica autorizada a concessão de direito real de uso de um Galpão Industrial denominado "Barracão Fábrica de Costura", parte integrante do imóvel de matrícula nº 5.671, registrado no Livro nº 2, do Serviço Registral Imobiliário de Alfenas/MG; cujo imóvel possui uma área de 1.811,57 m², com uma testada de 38,50 metros de comprimento, voltada para a Rua Dionízia Moreira Barbosa, nele construído um barracão de costura com área de 525m² e benfeitorias com as seguintes características: o terreno do imóvel possui uma área de 1.811,57 m², com uma testada de 38,50 metros de comprimento, voltada para a Rua Dionízia Moreira Barbosa, no lote está construído um barracão com 15,00 metros de largura e 35,00 metros de

profundidade totalizando 525,00 m² de área construída, que se encontram no imóvel localizado na Rua Dionísia Moreira Barbosa, nº 515, Vila Progresso, Serrania/MG, conforme memorial descritivo anexo.

§ 2º Fica autorizado o fornecimento de energia elétrica e água, pelo prazo de 12 (doze) meses, como forma de incentivo para a instalação da referida empresa no Município de Serrania.

Art. 2º A concessão do direito real de uso de que trata esta Lei terá a duração de 10 (dez) anos, a contar da publicação da presente Lei, ficando autorizada a prorrogação por igual período, mantidas as condições e em razão de interesse público devidamente justificado.

Art. 3º O imóvel objeto da presente concessão de direito real de uso reverterá ao patrimônio público do Município de Serrania caso a beneficiada deixe de cumprir as obrigações previstas na presente Lei, em especial as contidas no art. 6º; venha a ser desconstituída ou extinta ou tenha suas atividades encerradas no local do imóvel concedido; utilize a área para outros fins que não o aprovado por esta Lei ou ainda no término do prazo da presente concessão.

Parágrafo único. A empresa beneficiada não terá direito a qualquer indenização, por qualquer título, seja durante ou após o término do período da concessão.

Art. 4º Como contrapartida, a empresa beneficiada terá a obrigação de gerar no mínimo 20 (vinte) empregos diretos durante o tempo que exercer suas atividades no Município de Serrania pelo período da concessão.

Parágrafo único. Em caso de encerramento da atividade empresarial no Município de Serrania, será extinta automaticamente a concessão.

Art. 5º Fica a empresa beneficiada autorizada a realizar todas as obras e adequações necessárias para o efetivo desenvolvimento de suas atividades no imóvel

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 11 / 2023

desde que preservada a estrutura existente no local, não restando à empresa nenhum direito de indenização contra o Município de Serrania durante a concessão ou quando de seu término.

§ 1º Fica o Município de Serrania autorizado a realizar adequações no imóvel caso seja necessário para entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para a empresa beneficiada.

§ 2º Após a entrega do imóvel, todas as adequações necessárias para enquadrar-se nas exigências legais o funcionamento da empresa serão promovidas pela empresa beneficiada, sem prejuízo da necessidade de prévia autorização da Administração Municipal quando da realização de quaisquer obras na área.

Art. 6º A empresa beneficiada não poderá alienar, transacionar, dar dação em pagamento, permutar, onerar ou realizar qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão ou que envolvam a área concedida, que permanece no patrimônio público Municipal, observadas as disposições contidas nesta Lei.

Art. 7º O prazo para a instalação da empresa no terreno objeto da concessão é de 90 (noventa) dias a contar da publicação da presente Lei, devendo a empresa beneficiada manter no local a exploração da atividade de confecção de peças de vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida.

Art. 8º Todas as despesas decorrente da presente Lei, sejam da concessão, da instalação e atuação da empresa ou com qualquer dano ocorrido em razão das atividades correrá por conta da empresa beneficiada, não restando à empresa qualquer direito de indenização decorrente da presente concessão, inclusive pelas benfeitorias realizadas no imóvel.

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 11 / 2023

www.serrania.mg.gov.br
RUA FARMACÊUTICO JOÃO DE PAULA RODRIGUES, 210 - FONE/FAX: (35) 3284-1313 / 3284-1478 - CEP: 37136-000 - SERRANIA - MG

Art. 9º A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei é feita com a Cláusula de impenhorabilidade do imóvel concedido.

Art. 10. A Concessão de Direito Real de Uso do presente imóvel fica condicionada ao cumprimento, pela empresa beneficiada, das obrigações fiscais, trabalhistas, sociais e ambientais.

Art. 11. Fica o Município isento de qualquer responsabilidade por danos causados pela empresa beneficiada em razão de suas atividades, bem como, multas, processos judiciais ou qualquer outra sanção imposta à empresa durante o período que utilizar o imóvel.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Serrania/MG, 14 de novembro de 2023.

Luiz Gonzaga Ribeiro Neto
Prefeito Municipal

Publicado e afixado no local de costume, ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 11 /2023

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 12 /2023

ANEXO I

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº _____/2023

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO

Pelo presente instrumento, de um lado **MUNICÍPIO DE SERRANIA – ESTADO DE MINAS GERAIS,** entidade de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.243.261/0001-06 com sede administrativa na Rua Farmacêutico João de Paula Rodrigues, nº. 210, centro, Serrania – MG, doravante denominada simplesmente de **CONCEDENTE,** neste ato representada por seu titular o **Prefeito Municipal** Senhor **LUIZ GONZAGA RIBEIRO NETO,** e, de outro, **INDUSTRIA E COMERCIO DNA LTDA (DNA TERNOS)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 46.354.781/0001-13, com sede na Rua Dom Ferrão, nº 290, Centro, Paraguaçu/MG, neste ato representada pelo seu proprietário, Sra. LEILA CRISTINA DOS REIS, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº MG-7.109.256 e inscrito(a) no CPF sob nº 558.709.706-44, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com a Lei Municipal nº _____, e dispensada a licitação, nos moldes do art. 29, I, "e" da Lei Orgânica do Município de Serrania, atendidas as cláusulas a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto

1.0 A origem do presente contrato se fundamenta na Lei Municipal nº _____ com a finalidade da **Concessão de direito real de uso não remunerado sobre bem imóvel**, mediante contrato administrativo, conforme descrição abaixo:

I - parte integrante do imóvel de matrícula nº 5.671, registrado no Livro nº 2, do Serviço Registral Imobiliário de Alfenas/MG; cujo imóvel possui uma área de 1.811,57 m², com uma testada de 38,50 metros de comprimento, voltada para a Rua Dionízia Moreira Barbosa, nele construído um barracão de costura com área de 525m² e benfeitorias com as seguintes características: o terreno do imóvel possui uma área de 1.811,57 m², com uma testada de 38,50 metros de comprimento, voltada para a Rua Dionízia Moreira Barbosa, no lote está construído um barracão com 15,00 metros de largura e 35,00 metros de profundidade totalizando 525,00 m² de área construída, que se encontram no imóvel localizado na Rua Dionísia Moreira Barbosa, nº 515, Vila Progresso, Serrania/MG, conforme memorial descritivo anexo.

1.2 Fica autorizado o fornecimento de energia elétrica e água, pelo prazo de 12 (doze) meses, como forma de incentivo para a instalação da referida empresa no Município de Serrania.

1.3 O imóvel objeto da concessão de direito real de uso é impenhorável.

Publicado e afixado no local de costume,
ao Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 11 /2023

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Prazo de vigência, Entrega e Reversão.

2.0 A vigência do presente contrato de concessão será de até 10 (dez) anos a contar da assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que seja justificado o interesse público e acordado entre as partes através de declaração por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do término do contrato.

2.1 Será revertido ao Município o imóvel concedido previsto na clausula primeira, quando:

2.1.1 Não utilizados em suas finalidades;

2.1.2 Não cumpridos os prazos estipulados;

2.1.3 Paralisação das atividades;

2.1.4 Não efetuar a manutenção dos bens recebidos em concessão de forma a manter a sua conservação e preservação.

2.1.5 Decorrido o prazo de 10 (dez) dias sem que o interessado disponibilize o objeto da concessão, o Município poderá desapropriar o imóvel para todos os efeitos legais, revertendo-as ao patrimônio do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA - Das Obrigações das Partes

3.1 Cabe a Concedente

3.1.1 Efetuar a entrega do incentivo explicitado na Lei Municipal nº _____;

3.1.2 Fiscalizar o exato cumprimento deste contrato pela Cessionária.

3.1.3 Efetuar a reversão do imóvel quando não houver o cumprimento do objeto contratual de cessão de direito real de uso do imóvel.

3.1.4 Efetuar vistorias e auditorias a cessionária relativo ao cumprimento das obrigações deste do contrato de concessão do direito real de uso.

3.2 Cabe a Cessionária.

3.2.1 **Dar início das atividades da empresa em, no máximo, 90 (noventa) dias contados da assinatura do contrato;**

3.2.2 Pagar os tributos que incidirem sobre as atividades desenvolvidas, ficando sujeito também ao **alvará de licença** renovável anualmente.

3.2.3 Respeitar e acatar as normas estabelecidas pelo Município de Serrania;

3.2.4 Manter um serviço ininterrupto, apropriado, atualizado e compatível com o interesse público;

3.2.5 Manter o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, segurança, higiene, conforto, responsabilizando-se por qualquer dano que der causa ou em virtude da atividade desenvolvida;

3.2.6 Manter-se em dia com as obrigações trabalhistas, sociais e ambientais;

3.2.7 Respeitar as normas higiênicas estabelecidas por órgãos competentes.

3.2.8 Responder pelos danos que possam afetar o Município ou terceiros em qualquer caso, durante a execução do objeto contratado, bem como custo para a reparação dos mesmos;

Publicado e afixado no local de costume, do Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 11 /2023

3.2.9 Observar os padrões básicos estabelecidos para o atendimento ao público, compatíveis com o local e ramo da atividade desenvolvida;

3.2.10 A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação final dos resíduos industriais resultantes de suas atividades.

3.3 É vedado a Cessionária:

3.3.1 Transferir para terceiros, a atividade objeto desta concessão, sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal de Serrania;

3.3.2 Locar, sublocar, permitir e/ou ceder áreas compreendidas na concessão, para exploração de qualquer ramo de atividade;

3.3.3 Alienar, transacionar, dar dação em pagamento, permutar, onerar ou realizar qualquer outra forma de negócio que venha provocar degeneração dos objetivos e finalidades da presente concessão ou que envolvam a área concedida.

CLÁUSULA QUARTA: Das Sanções Administrativas

4.1 As sanções administrativas serão a advertência, multa, suspensão temporária do Alvará de Licença para Funcionamento, impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos e declaração de inidoneidade, com fulcro no Capítulo IV, Seção II, da Lei n.º 8.666, de 21/06/93 e suas alterações.

4.2 Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA QUINTA - Da Rescisão

5.1 O contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

5.1.1 Por ato unilateral, escrito, da Concedente, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da Lei n.º 8.666/93;

5.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo indenização a qualquer das partes, resguardado o interesse público;

5.1.3 Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

5.2 O descumprimento, por parte da Cessionária, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura à Concedente o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

5.3 A rescisão do contrato, com base no item anterior da presente cláusula, sujeita a Cessionária à devolução dos bens recebidos como incentivos.

5.4 Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

5.5 Ao final do prazo de vigência do presente contrato, ou em caso de rescisão antecipada, os investimentos feitos pelo cessionário no imóvel, para deixá-lo em condições de uso, assim como os investimentos feitos para adaptá-los as condições de uso conforme a finalidade que será a ele dada pelo licitante, não serão restituídos pelo Município, devendo o imóvel ser entregue em igual ou melhor condição de que foi recebido, não sendo ainda ressarcido ou indenizado quaisquer benfeitorias edificadas no

Publicado e afixado no local de costume, no Quadro de Avisos desta Prefeitura.
Secretaria, 14 / 11 /2023

imóvel, sendo elas úteis ou necessárias, declarando os cessionário que está ciente da presente condição.

5.6 Os acréscimos de benfeitorias no imóvel cedido, só poderão ocorrer mediante prévia autorização do poder público; e ao final da vigência do presente contrato, ou de sua resolução, as benfeitorias eventualmente edificadas passaram integrar o patrimônio público, não cabendo indenização ou ressarcimento delas ao cessionário.

CLÁUSULA SEXTA - Da Legislação

6.1 O presente contrato é regido pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações posteriores, aplicando-se os preceitos de direito público **e pelos preceitos do Direito Público, pelas Leis municipais, Lei Orgânica do Município e as demais disposições de direito aplicáveis.**

6.2 Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal 8.666/93 de 21 de junho de 1.993 e alterações posteriores vigentes e as demais disposições de direito aplicáveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - Do Foro

7.1 Para dirimir divergências sobre o presente contrato, fica eleito o foro da Comarca de Alfenas/MG, em detrimento a qualquer outro por mais privilegiada que seja.

E, por estarem certas e ajustadas as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma com duas testemunhas abaixo identificadas que a tudo assistiram.

Serrania, _____ de 2023.

LUIZ GONZAGA RIBEIRO NETO

Prefeito Municipal

Testemunhas

_____ _____