



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

PROJETO DE LEI Nº _____
LEI Nº _____ de _____ de _____ de 2022.

Autoriza o Poder Executivo celebrar Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, oneroso, com a empresa HSUL DIVISÓRIAS.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, em caráter oneroso, com a empresa HSUL DIVISÓRIAS, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.835.984/0001-13, com sede na Rua Major João Marques, n.º 982, Sala 03, centro do Município de Osório, objetivando a concessão de uso do imóvel do lote 12, da quadra P-42, situado na Rua da Lagoa, neste Município, no total de 976,50m².

Parágrafo único. O imóvel trata-se de um terreno situado nesta cidade de Osório, no Loteamento da Lomba, localizado no quarteirão formado pelas ruas N. rua da Lagoa, avenida A e terras de José Vieira de Souza, constituído do lote 12 da quadra P-42. Dista 44,26 metros da esquina formada pela rua da lagoa e N. com área de 976,50 metros quadrados, e as seguintes dimensões: Frente com 21,23 metros confrontando ao norte com a rua da Lagoa; lado direito com 48,05 metros de frente a fundo confrontando ao leste com terras de José Vieira de Souza; lado esquerdo com 44,95 metros de frente a fundos confrontando ao oeste com os lotes 8 e 11; fundos com 21 metros confrontando ao sul com parte do lote 7, conforme Matrícula n.º 84.715 do Registro de Imóveis de Osório/RS.

Art. 2º A finalidade da concessão de uso é a instalação de investimento para geração de desenvolvimento econômico, geração de postos de trabalho e fortalecimento da HSUL DIVISÓRIAS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

Art. 3º Como encargo à concessão do imóvel, será efetuada a construção de seu prédio institucional no valor de R\$ 450.000,00, bem como a geração de 08 (oito) postos de trabalho.

Art. 4º No Contrato de Concessão de Uso de Bem Público consta o conjunto das obrigações, dos direitos e de outras condições gerais, o qual segue em anexo e é parte integrante da presente Lei.

Art. 5º A concessão de uso será pelo prazo de 15 (quinze) anos, a contar da celebração do contrato, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, por meio da manifestação de interesse da concessionária, antes do seu vencimento, com a demonstração de atendimento das obrigações e de outras condições gerais de uso assumidas no instrumento próprio de Concessão de Uso.

Art. 6º Caso a finalidade a que se destina a Concessão de Uso não for iniciada no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de publicação da presente Lei, o Contrato de Concessão de Uso de Bem Público deverá ser rescindido.

Parágrafo único. A finalidade prevista no *caput* deste artigo será comprovada com protocolo na Prefeitura Municipal de Osório do projeto arquitetônico para aprovação e posterior autorização do início da obra.

Art. 7º As benfeitorias executadas sobre o imóvel, como edificações e instalações permanentes serão incorporadas ao patrimônio do Município, não sendo cabível qualquer tipo de indenização ao particular.

Art. 8º Em caso de não cumprimento dos encargos previstos nesta Lei, bem como se houver desvio de finalidade, por qualquer motivo, ou no caso



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

de encerramento das atividades, fica garantida à rescisão da concessão de uso do imóvel por parte do Município de Osório, sem qualquer direito à indenização.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 6 de abril de 2022.

Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O Projeto de Lei que ora submetemos à apreciação do Legislativo Municipal tem a finalidade de autorizar a concessão de uso de bem público, com encargo e em caráter oneroso, com a empresa HSUL DIVISÓRIAS.

Importante destacar que a empresa beneficiária do incentivo atua no ramo de comércio de divisórias, molduras de gesso e PVC e, após a concessão, ampliará suas atividades, passando a atuar também com carpete, papel de parede, revestimento, pisos e vinílicos.

Ressaltamos também que a solicitação da concessão de uso de bem imóvel foi aprovada pelo Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, considerando a geração de empregos na cidade. Assim, resta evidenciada a relevância e importância para sociedade na geração de empregos.

Pelos motivos acima expostos, aguardamos a aprovação do Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 6 de abril de 2022.

Roger Caputi Araujo,
Prefeito Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO Nº _____

Contrato de Concessão de Uso de Bem Público,
oneroso, com a empresa HSUL DIVISÓRIAS.

O **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**, com seu Centro Administrativo localizado na Av. Jorge Dariva nº 1251 em Osório, de CNPJ nº 88.814.181/0001-30, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. Roger Caputi Araujo, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Av. Getúlio Vargas, 920/103, nesta cidade, portador da carteira de identidade nº 6023125708 e CPF nº 439.350.010-53, de ora em diante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado a HSUL DIVISÓRIAS, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.835.984/0001-13, com sede na Rua Major João Marques, nº 982, Sala 03, centro do Município de Osório, doravante denominada de **CONCESSIONÁRIA**, celebram o presente termo de concessão de uso, vinculando-se ao processo nº 5109/2022, na Lei Orgânica do Município de Osório-RS, que se regerá pelas normas específicas e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Concessão de uso a título oneroso do imóvel do lote 12, da quadra P-42, situado na Rua da Lagoa, neste Município, no total de 976,50m², neste Município, de acordo com o Levantamento Cadastral em anexo, que faz parte integrante do presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES E CONDIÇÕES

2.1. A concessão de uso será a título oneroso, condicionada à geração de empregos, renda e faturamento, pela CONCESSIONÁRIA, na forma de contraprestação à concessão de uso do bem público.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer rigorosamente as determinações estabelecidas.

2.3. Não poderá ser beneficiada por nova concessão de uso de bem público a CONCESSIONÁRIA ou associado já detentor da mesma concessão, salvo se o contrário estabelecer a Lei.

2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá executar na área o exercício de suas atividades comerciais ou produtivas, conforme as diretrizes obrigatórias do departamento de engenharia do Município de Osório.

2.5. O imóvel não poderá, ainda que parcialmente, ser utilizado para fins residenciais ou diversos da atividade CONCESSIONÁRIA.

2.6. É vedada à CONCESSIONÁRIA a transmissão da concessão de uso para terceiros, a qualquer título, sob pena de rescisão do contrato e reversão imediata do imóvel ao Município de Osório.

2.7. As despesas do registro e da escritura do contrato de concessão de uso serão suportadas pela CONCESSIONÁRIA, caso houver.

2.8. As benfeitorias realizadas pela CONCESSIONÁRIA sobre as áreas públicas reverterão ao patrimônio público municipal, em contrapartida à concessão de uso.

2.8.1. As benfeitorias realizadas não serão indenizadas e não permitirão o exercício do direito a retenção.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O prazo da concessão de uso do bem público será de 15 (quinze) anos, prorrogável por igual período, mediante manifestação de interesse da CONCESSIONÁRIA, antes do término do contrato, e aceitação da Administração Pública, caso cumpridos os encargos decorrentes do presente ajuste.

3.2. Para a prorrogação do contrato de concessão é necessário que a CONCESSIONÁRIA esteja no regular exercício das atividades produtivas, na forma das obrigações assumidas.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

3.3. É dever da CONCESSIONÁRIA requer o prazo, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes da finalização do prazo, cabendo ao Secretário da pasta a análise da solicitação e o interesse público na prorrogação. O prazo não será prorrogado de forma automática.

3.4. O regular exercício das atividades produtivas deverá ter início no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação da lei.

CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do cumprimento do presente instrumento será exercida pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento e Turismo, mediante expedição de Portaria designando o servidor fiscal responsável.

CLÁUSULA QUINTA – DA INDENIZAÇÃO

A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS SOCIAIS, TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIOS

A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais que porventura resultarem da execução da presente Concessão de Uso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir estritamente o que foi estabelecido na ata do Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, que se encontra em anexo ao presente instrumento, e faz parte integrante deste.

7.1.1. O descumprimento do que foi estabelecido na ata do Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico e no contrato de concessão de uso ensejarão a rescisão do instrumento ajustado e a reversão imediata da posse do imóvel ao Município.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

7.2. Após a verificação do descumprimento do que foi estabelecido na ata do Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, poderá o Município de Osório conceder o prazo máximo de até 12 (doze) meses para a readequação, mediante a justificativa técnica da CONCESSIONÁRIA.

7.2.1. O indeferimento da justificativa técnica apresentada ensejará a rescisão do contrato de concessão de uso ajustado.

7.3. Rescindir-se-á a concessão de uso, além das condições previstas nesta Lei, na hipótese de descumprimento das condições contratuais, extinção ou alienação da empresa ou cessação das atividades instaladas.

7.4. Na hipótese de rescisão contratual motivada exclusivamente pela CONCESSIONÁRIA, a este não caberá indenização.

7.5. O uso para finalidade diversa ensejará a rescisão do contrato de concessão e a reversão imediata do imóvel ao município, sem a incidência de indenização.

7.6. Não iniciadas as atividades no prazo indicado no item 3.3 fica o Município de Osório autorizado a rescindir o contrato de concessão de uso e a retomar o imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1. O descumprimento das metas indicadas no processo de incentivo fiscal e/ou no contrato de concessão de uso ensejarão a rescisão do instrumento ajustado e a reversão imediata do imóvel ao Município.

8.1.1. Após a verificação do descumprimento de metas, poderá o Município de Osório conceder o prazo máximo de até 12 (doze) meses para a readequação, mediante a justificativa técnica da CONCESSIONÁRIA.

8.1.2. O indeferimento da justificativa técnica apresentada ensejará a rescisão do contrato de concessão de uso ajustado.

8.2. Após a rescisão do instrumento contratual, se a CONCESSIONÁRIA não desocupar o imóvel concedido no prazo ajustado, fica estipulada uma multa diária no valor de R\$ 100,00 (cem reais), reajustadas



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

anualmente pelo IGP-M, na forma do contrato, a qual será lançada em dívida ativa.

8.3. Na aplicação das penalidades serão admitidas a ampla defesa e o contraditório.

CLÁUSULA NONA – DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente Termo tem origem no processo nº 5109/2022 e na Lei Orgânica do Município de Osório-RS.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos no presente instrumento serão resolvidos de conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações legais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Osório para dirimir qualquer controvérsia que surgir durante a execução do presente Termo.

E, por estarem de comum e perfeito acordo, as partes lavram o presente Termo de Concessão de Uso de Bem Público, que após lido vai assinado por ambas as partes, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

OSÓRIO, em ___ de _____ de 2022.

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

FISCAL