



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 Associação Gaúcha de Agroindústria de Alimentos - AGAA.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, em caráter oneroso, com Associação Gaúcha de Agroindústria de Alimentos - AGAA, inscrita no CNPJ sob o n.º 43.996.252/0001-25, com sede na Rua Antônio Feliz de Oliveira, nº 520, Sala 02, bairro Pitangas, no Município de Osório, objetivando a concessão de uso do imóvel situado na área do Parque Municipal de Rodeios e Eventos Jorge Dariva, no total de 1.203,7266 m<sup>2</sup>, e área edificada com 359,00 m<sup>2</sup>, neste Município.

Parágrafo único. O imóvel trata-se de um polígono, inicia no vértice 1 de coordenadas 570298.7330, 6691218.0242, seguindo a distância de 19,8618 metros com azimute 319°28'58" até o vértice 2 de coordenadas 570313.8322, 6691205.1205, confrontando ao Nordeste com a faixa de domínio da RS-030; Lateral direita partindo do vértice 2, seguindo a distância de 59,9158 metros com azimute 219°16'9" até o vértice 3 de coordenadas 570267.4465, 6691167.1960, confrontando ao Sudeste com uma servidão de passagem sem denominação; Lateral esquerda partindo do vértice 1, seguindo a distância de 57,1367 metros com azimute 37°7'53" até o vértice 4 de coordenadas 570253.1805, 6691183.5340, confrontando ao Noroeste com a área destinada ao Restaurante Parque de Rodeios; Fundos partindo do vértice 4, seguindo a distância de 21,6898 metros com azimute 131°7'36" até o vértice 3, confrontando ao Sudoeste com a área de terras pertencentes a Prefeitura Municipal de Osório, fechando assim o polígono, perfazendo a área total de 1.203,7266 metros quadrados.



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

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 Associação Gaúcha de Agroindústria de Alimentos - AGAA, do ramo alimentício.

Art. 3º No Contrato de Concessão de Uso de Bem Público consta o conjunto das obrigações, dos direitos e de outras condições gerais, segue em anexo e é parte integrante da presente Lei.

Art. 4º A concessão de uso será pelo prazo de 05 (cinco) 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. 5º Caso a finalidade a que se destina a Concessão de Uso não for cumprida 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.

Art. 6º 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. 7º Em caso de não cumprimento dos encargos previstos nesta Lei, bem como se houver desvio de finalidade, por qualquer motivo, ou no caso de encerramento das atividades, fica garantida a rescisão da concessão de uso do imóvel por parte do Município de Osório, sem qualquer direito à indenização.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO,  
em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ 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 Associação Gaúcha de Agroindústria de Alimentos – AGAA.

Importante destacar que a associação beneficiária do incentivo atua no ramo alimentício, requerendo a concessão de uso do imóvel situado na área do Parque Municipal de Rodeios e Eventos Jorge Dariva, no total de 1.203,7266 m<sup>2</sup>, e área edificada com 359,00 m<sup>2</sup>, neste Município.

Por ser a única associação de empresas do ramo alimentício no município, enquadra-se no art. 25 da Lei 8.666/93, ou seja, é inexigível a realização de processo licitatório pois inviável a competição.

Ressaltamos também que a solicitação da concessão de uso de bem imóvel foi aprovada pela Secretaria de Desenvolvimento, Turismo e Planejamento, 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 24 de março 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 Associação Gaúcha de  
Agroindústria de Alimentos - AGAA.

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 **ASSOCIAÇÃO GAÚCHA DE AGROINDÚSTRIA DE ALIMENTOS - AGAA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 43.996.252/0001-25, com sede na Rua Antônio Feliz de Oliveira, nº 520, Sala 02, bairro Pitangas, no Município de Osório, representada por João Luiz Michalski, RG n.º 4004971026 SSP RS, CPF n.º 062.963.780-68, residente e domiciliado à Rodovia ERS 389, Km 6,5, n.º 3220, Várzea do Padre, em Osório-RS, doravante denominada de **CONCESSIONÁRIA**, celebram o presente termo de concessão de uso, vinculando-se ao processo nº 26630/2021, 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 de um imóvel situado na área do Parque Municipal de Rodeios e Eventos Jorge Dariva, no total de 1.203,7266 m<sup>2</sup>, e área edificada com 359,00 m<sup>2</sup>, neste Município, de acordo com o Levantamento Cadastral em anexo, que faz parte integrante do presente instrumento.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES E CONDIÇÕES**



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

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.

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 05 (cinco) 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. 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 encontra-se 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.

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.



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

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 associação 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 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**



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

O presente Termo tem origem no processo nº 26630/2021 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

SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

FISCAL