



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

PROJETO DE LEI Nº _____
LEI Nº _____ de _____ de _____ de 2023.

Autoriza o Poder Executivo celebrar Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, não oneroso, com a empresa C. BRUM INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LIMITADA.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, em caráter não oneroso, com a empresa C. BRUM INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LIMITADA., inscrita no CNPJ sob o n.º 05.445.228/0001-09, com sede na Rua Valdir C. Costa, n.º 533, bairro Urlandia, no Município de Santa Maria, representada por Roberto Brum Calegari, CPF n.º 013.951.350-70, objetivando a concessão de uso do imóvel situado na área do Município de Osório, matrícula de n.º 97.072, em um terreno urbano, constituído do lote 2, da quadra 109. setor 150. dista 38,07 metros da esquina formada pela Rua José Vieira de Souza (antiga Estrada Jardim da Flores) e Rua Saturnino F. Pires (antiga Rua H), Bairro Caravagio, neste município.

Art. 2º A finalidade da concessão de uso é a ampliação, investimento e geração de empregos junto ao Município de Osório, através da empresa do ramo de fabricação de esquadrias de metal.

Art. 3º O Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, em caráter não oneroso, onde 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 10 (dez) anos, a contar da aprovação desta Lei, podendo esse prazo ser prorrogado por igual



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

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, não oneroso, 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, e/ou alienação da empresa, bem como no caso 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. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em
_____de_____de 2023.

Prefeito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei que ora submetemos a apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores tem por finalidade autorizar a concessão de uso de bem público, em caráter não oneroso, com a empresa C. BRUM INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LIMITADA., inscrita no CNPJ sob o n.º 05.445.228/0001-09, com sede na Rua Valdir C. Costa, nº 533, bairro Urlandia, no Município de Santa Maria, representada por Roberto Brum Calegari, CPF nº 013.951.350-70.

Importante destacar que a empresa beneficiária do incentivo atua no ramo de fabricação de esquadria de metal e apresentou formulário de solicitação, requerendo a concessão de uso do imóvel situado na área do Município de Osório, matrícula de nº 97.072, em um terreno urbano, constituído do lote 2, da quadra 109. setor 150. dista 38,07 metros da esquina formada pela Rua José Vieira de Souza (antiga Estrada Jardim da Flores) e Rua Saturnino F. Pires (antiga Rua H), Bairro Caravagio, neste município.

Ressaltamos também que a solicitação da concessão de uso de bem imóvel foi aprovada pelo Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, em reunião realizada no dia 28 de setembro de 2023, onde a empresa pretende realizar um investimento no valor de R\$ 347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais) e contratar 05 (cinco) funcionários, aumentando assim a capacidade de produção e faturamento da empresa nos próximos anos e contribuindo com a geração de empregos na cidade.

Assim, resta evidenciada a relevância e importância para sociedade na geração de empregos, bem como, em uma área ociosa, aguardamos assim a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 19 de outubro de 2023.

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, não oneroso, com a empresa C. BRUM INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LIMITADA.

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, matrícula nº 1730-02, de ora em diante denominada **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa, **C. BRUM INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LIMITADA**., inscrita no CNPJ sob o n.º 05.445.228/0001-09, com sede na Rua Valdir C. Costa, nº 533, bairro Urandia, no Município de Santa Maria, representada por Roberto Brum Calegari, CPF nº 013.951.350-70, objetivando a concessão de uso do imóvel situado na área do Município de Osório, matrícula de nº 97.072, em um terreno urbano, constituído do lote 2, da quadra 109. setor 150. dista 38,07 metros da esquina formada pela Rua José Vieira de Souza (antiga Estrada Jardim da Flores) e Rua Saturnino F. Pires (antiga Rua H), Bairro Caravagio, neste município. doravante denominada de **CONCESSIONÁRIA**, celebram o presente Termo de Concessão de Uso, vinculando-se ao processo nº 11648/2023, na Lei Municipal nº 5.201/2013 e na Lei Orgânica do Município de Osório - RS, que se regerá pelas normas específicas e pelas cláusulas e condições seguintes:



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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Concessão de uso do imóvel situado na área do Município de Osório, matrícula de nº 97.072, em um terreno urbano, constituído do lote 2, da quadra 109. setor 150. dista 38,07 metros da esquina formada pela Rua José Vieira de Souza (antiga Estrada Jardim da Flores) e Rua Saturnino F. Pires (antiga Rua H), Bairro Caravagio, neste município..

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES E CONDIÇÕES

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

2.2. O CONCESSIONÁRIO deverá obedecer rigorosamente as determinações estabelecidas nas Leis Municipal nº 5.201/2013.

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

2.4. O CONCESSIONÁRIO deverá executar na área não edificada estrutura de alvenaria necessária ao regular exercício de suas atividades comerciais ou produtivas, conforme as diretrizes obrigatórias do departamento de engenharia do Município de Osório.

2.4.1. A execução da estrutura de alvenaria deverá observar o prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser concedido a prorrogação de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão da obra.

2.4.2. O CONCESSIONÁRIO deverá, após a conclusão da obra, iniciar o regular exercício de suas atividades comerciais ou produtivas.

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

2.6. É vedada ao CONCESSIONÁRIO 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 pelo CONCESSIONÁRIO, caso houver.



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

2.8. As benfeitorias realizadas pelo CONCESSIONÁRIO 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 10 (dez) anos, prorrogável por igual período, mediante manifestação de interesse do CONCESSIONÁRIO, 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 o CONCESSIONÁRIO esteja no regular exercício das atividades produtivas, na forma das obrigações assumidas.

3.3. O regular exercício das atividades produtivas deverá ter início no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação do contrato de concessão de uso, ressalvado o item 2.4.1.

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

O CONCESSIONÁRIO 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**



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

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1. O CONCESSIONÁRIO deverá cumprir estritamente o que foi estabelecido na ata do Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, realizada em 28 de julho de 2023, 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 do concessionário.

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 sociedade ou cessação das atividades instaladas.

7.4. Na hipótese de rescisão contratual motivada exclusivamente pelo CONCESSIONÁRIO, 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 cedido.



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

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 do concessionário.

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 empresa 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

O presente Termo tem origem no processo nº 11648/2023, na Lei Municipal nº 5.201/2013 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.



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

OSÓRIO, em 19 de outubro de 2023.

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIO

SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

FISCAL