

MENSAGEM DE LEI Nº 065/2018

Maringá, 20 de agosto de 2018.

Exmo. Senhor Presidente:

Encaminho à apreciação de Vossas Excelências a proposta de alteração do PRODEM, lei nº 6.936 de 09 de setembro de 2005. Tal mudança visa adequar a norma ao melhor interesse público, evitando qualquer vantagem econômica individual em detrimento da coletiva, fim maior da lei. Explico.

Uma das atividades da Administração é o fomento, cujo intuito é adicionar à iniciativa privada condições de estruturação e ampliação. Com isto, o reflexo social é evidente e contínuo. O PRODEM, no caso de lotes subsidiados pelo Município, é feito para instalação de nova empresa ou de sua ampliação. Para tanto, evitando a pessoalidade, há necessidade de prévia licitação. Hoje ela já é feita, mas falta norma expressa que assegure esta condição por regra normativa vigente. Esta é a primeira alteração.

Ainda, como forma de resolver a questão da cessão de direitos daqueles que adquiriram o terreno mas não implantaram o empreendimento, cumpre sua devolução ao Município. Não será mais permitido a livre negociação do compromitente comprador com terceiro que não concorreu publicamente para aquisição do bem imóvel. Isto porque, como sabido, não se pode negociar incentivos públicos. Deste modo, todo imóvel recebido com fomento pelo Município, se não atendidas as condições de ampliação de empregos, estruturação da empresa e outras, deverá ser reavido pelo ente público. Reingressado na propriedade plena, o Município apreciará o seu valor atual e novamente o levará à licitação. O gasto despendido do empresário compromitente, que antes tinha dispendido valor, mas inadimplente nas outras obrigações, será atualizado e devolvido. Não haverá prejuízo ao Erário, porque será o imóvel novamente levado à licitação, angariando valores até maiores daqueles que dispendidos com o antigo adquirente.

Exmo. Sr.
MÁRIO HOSOKAWA
Presidente da Câmara Municipal de Maringá
Nesta.



Importante destacar alteração também na possibilidade da transmissão antecipada do bem imóvel ao promitente comprador quando este o utilizar para garantir empréstimo contraído com instituição financeira. Ao rigor do antigo texto, nestes casos, poderia ser concedido a escritura ao promitente comprador, condicionando-a obediência aos quesitos contratados. Agora, para evitar o empréstimo sem que haja a sua aplicação em fim outro que não o fomento comercial, o acrescido parágrafo 2º do artigo 13 estipula que o financiamento deverá obrigatoriamente ser feito para construção estrutural do empreendimento. Assim, nesta modalidade de crédito, as parcelas são repassadas a medida em que há o desenvolvimento da obra. Asseguramos, desta forma, que o bem imóvel está sendo ampliado, e de todas as formas, atingindo o fim do fomento concedido.

Por fim, ajustou-se a cláusula penal a 30% (trinta por cento) da avaliação do terreno no caso de rescisão contratual e limitou-se prazo para que se apresente o projeto de construção após a liberação do loteamento ou da assinatura do compromisso de compra e venda, se já liberado para o início das obras. Mais uma vez, o que se pretende aqui é que a ideia de fomento para criação de empregos seja da melhor forma observada pela Administração. Não pode ser concedido lote e este fique a espera, por anos, até que a contraprestação seja realizada.

Na ausência de outro particular, colhemos o ensejo para reiterar a Vossas Excelências protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,



ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º

/2018

Autor: Poder Executivo

Ementa: Altera a lei nº 6936/2005 que institui o programa de desenvolvimento econômico de Maringá – PRODEM/EMPRESA, adequado seus artigos ao fomento, início do projeto, dentre outras alterações.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ aprovou e eu, **ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS**, Prefeito de Maringá – PR sanciono e promulgo a seguinte:

LEI

Art. 1º. Os artigos 10 e 12 da lei 6.936 de 09 de setembro de 2005 - PRODEM - passam a ter a seguinte redação:

Art. 10. A aquisição e a alienação de bens imóveis, originários do patrimônio público, por compra e venda ou permuta, dependerão sempre de prévia licitação e avaliação, aferida através de procedimentos e respectivos laudos, emitidos por Comissão especialmente constituída pelo Prefeito Municipal, composta por 08 (oito) membros, originários dos seguintes poderes: (NR)

Art. 11 (…)

§ 3º. Fica estipulado o prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data do contrato de promessa de compra e venda, para que a promitente compradora ingresse com o projeto de construção visando aprovação pelo órgão competente do Poder Executivo. (NR)

Art. 12. Caracterizada a inadimplência e o descumprimento contratual, o Município de Maringá poderá cobrar da empresa ou reter, se houver restituição, a título de cláusula penal, até 30% (trinta por cento) do valor de avaliação do imóvel, constante do contrato de venda e compra. (NR)



Art. 2º. Ficam acrescidos os seguintes parágrafos nos artigos abaixo:

Art. 11 (...)

§ 4º. Em caso de loteamento industrial em fase de implementação, o prazo de 90 (noventa) dias será contado após sua aprovação e autorização de construção, por ato oficial do Poder Público. (AC)

§ 5º. O não cumprimento do prazo estipulado no caput, por si só, oportunizará ao Poder Executivo o direito unilateral de rescindir o contrato de promessa de venda e compra da área industrial, cabendo à promitente compradora inadimplente restituição pelos valores eventualmente adimplidos, contabilmente comprovados, atualizados, resguardado a cláusula penal.(AC)

Art. 13 (...)

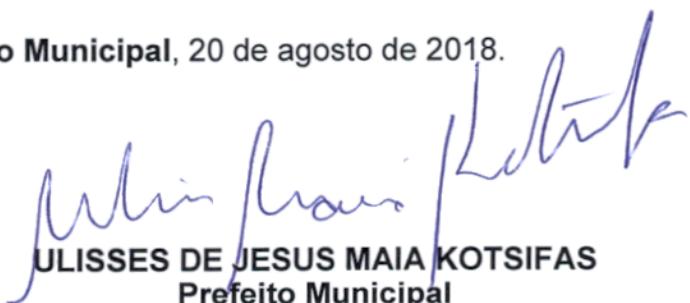
§ 1º. (renumerado pela presente lei)

§ 2º. Para admissão da previsão do parágrafo anterior, é imperioso a condição de o financiamento ser destinado à construção estrutural do empreendimento. (AC)

Art. 3º. Fica revogado o parágrafo único do art. 12 da Lei nº 6.936, de 09 de setembro de 2005.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 20 de agosto de 2018.



ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal