

PARECER Nº /2019

COMISSÃO DE FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

PROJETO DE LEI Nº 85/2018

AUTOR: PREFEITO JOSÉ GOMES BRANQUINHO

RELATOR: VEREADOR ALINO COELHO

Relatório

O Projeto de Lei nº 85/2018 é de iniciativa do Excelentíssimo Senhor Prefeito José Gomes Branquinho, que busca, por intermédio dele, autorização legislativa para “*alienar, mediante venda precedida de concorrência pública, bens imóveis situados nos bairros Cachoeira, Divineia, Santo Antônio e Vale Verde e dá outras providências*”.

2. Os imóveis em questão são pertencentes ao Município de Unaí (MG) e somam 12 (doze), sendo 1 (um) no bairro Cachoeira, 3 (três) situados no bairro Divineia, 1 (um) no Bairro Santo Antônio e 7 (sete) no Bairro Vale Verde, com localização, matrículas e áreas especificadas no Anexo Único do projeto sob exame.

3. Fez-se acompanhar, da matéria em destaque, as matrículas e os laudos de avaliações de todos os imóveis objeto da presente alienação, fls.10-37.

4. Recebido e publicado no quadro de avisos em 4 de dezembro de 2018, o presente projeto foi distribuído à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos- CCLJRDH, que exarou parecer e votação favoráveis à aprovação da matéria.

5. Em seguida a matéria foi distribuída nesta Comissão Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas, a qual me designou como relator para exame e parecer nos termos regimentais.

6. É o relatório. Passa-se à fundamentação.

Fundamentação

7. A competência desta Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas, para apreciar a matéria em questão, encontra-se inserida no art. 102, II, “f”, da Resolução nº 195/92, que assim dispõe:

Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:

(...)

II - à Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas:

(...)

f) licitação e contratação, em todas as modalidades, e **alienação de imóveis; (grifou-se)**

(...)

8. A alienação dos bens imóveis municipais tem regência no artigo 25 da Lei Orgânica Municipal, que assim dispõe:

Art. 25. A alienação de bens municipais será sempre precedida de avaliação e observará os seguintes requisitos prévios:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta somente nos seguintes casos:

a) doação, devendo constar obrigatoriamente da lei e da escritura pública, se o donatário não for entidade de direito público, os encargos correspondentes, o prazo de cinco anos para o seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

- b) permuta;
- c) dação em pagamento;
- d) investidura;
- e) venda, quando realizada para atender à finalidade de desapropriação por interesse social ou para regularização fundiária ou implantação de conjuntos habitacionais;
- f) legitimação de posse, nos termos da lei;
- (...)

9. A Lei de Licitações e Contratos (Lei n.º 8.666, de 1993) ainda exige, em seu artigo 17, o interesse público devidamente justificado, veja:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, **subordinada à existência de interesse público devidamente justificado**, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: **(grifou-se)**

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

10. Conforme se depreende dos dispositivos acima transcritos, os bens imóveis municipais especificados no anexo único deste projeto somente podem ser alienados mediante autorização legislativa, prévia avaliação, concorrência pública e interesse público devidamente justificado.

11. Com vistas a cumprir a referida disposição legal, o chefe do Poder Executivo encaminhou a matéria em questão para apreciação legislativa juntamente com os laudos de avaliações de todos os imóveis que ele pretende alienar (fls. 26-37).

12. De acordo com os referidos laudos de avaliação, os 12 (doze) imóveis objeto de alienação perfazem o valor de **R\$ 4.028.550,00**.

13. O artigo 1º da propositura sob exame também prevê que a venda será precedida de licitação na modalidade concorrência pública, exatamente, como exigido no artigo 25, I, da Lei Orgânica Municipal.

14. Já o interesse público foi evidenciado no artigo 3º do projeto sob exame, que prevê que a receita proveniente da alienação dos bens imóveis será utilizada para construção do novo Hospital Municipal de Unaí. Nesse ponto, cumpre destacar que, conforme pontuado na mensagem de encaminhamento da matéria, o atual Hospital Municipal não comporta mais a demanda dos munícipes desta localidade.

15. Considerando que a receita obtida com a venda dos imóveis será aplicada em bem de capital **(construção de um novo Hospital)**, resta também cumprida a regra de ouro de que trata o artigo 44, da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar n.º 101/00), que assim dispõe:

Art. 44. É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos.

16. Cumpre destacar que, consoante previsto no artigo 2º deste projeto, aos eventuais ocupantes dos imóveis a serem alienados será assegurado o direito de preempção ou preferência, nos moldes do artigo 513, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

17. No que se refere à natureza dos bens objeto da presente alienação, conforme pode ser verificado nas matrículas de fls.10-25 e 62, todos os imóveis se encontram desafetados, estando aptos, portanto, a serem alienados.

18. Quanto aos aspectos de ordem orçamentária, financeira e patrimonial, constata-se que as alienações em questão não acarretarão quaisquer prejuízos ao patrimônio municipal, bem como às suas finanças, pois os imóveis vão ser negociados pelo atual preço de mercado, de acordo com os Laudos de Avaliações de fls.26-37, emitidos por Comissão legalmente constituída.

19. Ressalta-se que as despesas correntes decorrentes da construção de um novo hospital, com mais capacidade de atendimento, devem ser consideradas pelo gestor, com vistas a verificar se o Município tem, ou não, condições de manter um hospital de porte maior.

20. Destarte, sobre os aspectos legais, orçamentários, financeiros e patrimoniais aqui analisados, considerando a ressalva evidenciada no parágrafo anterior, não se vislumbra nenhum impedimento para aprovação da matéria.

Conclusão

21. *Ex positis*, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 85/2018.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 26 de fevereiro de 2019.

VEREADOR ALINO COELHO
Relator Designado