

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 616, DE 2003

Autoriza o Poder Executivo a alienar os imóveis que menciona, pertencentes à Companhia de Geração Térmica de Energia Elétrica – CGTEE.

Autor: Deputado ARY VANAZZI

Relatora: Deputado VICENTINHO

I – RELATÓRIO

O objetivo do projeto sob exame é autorizar o Poder Executivo a proceder aos atos legais e administrativos necessários à alienação, aos legítimos ocupantes, dos imóveis residenciais pertencentes à Companhia de Geração Térmica de Energia Elétrica – CGTEE, localizados nos municípios gaúchos que menciona.

São estabelecidas condições básicas, como a definição do legítimo ocupante, a comprovação da regularidade da ocupação, a preferência aos legítimos ocupantes, previamente à publicação do edital de licitação da venda dos imóveis, e cláusulas contratuais proibitivas da transferência do imóvel pelos adquirentes.

Recorre-se, subsidiariamente a dispositivos da Lei nº 9.636/98 que, entre outras matérias, trata da alienação de bens imóveis de domínio da União.

Em sua justificativa, o ilustre autor relata que as unidades residenciais que se pretende alienar foram construídas para alojar os trabalhadores das usinas termelétricas e hidrelétricas e hoje estão integradas em centros urbanos, não sendo razoável que o Poder Público continue despendendo recursos na manutenção desses imóveis.

Durante o prazo regimental estabelecido para esse fim, nenhuma emenda foi oferecida ao projeto.

Eis o Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

À justificação apresentada para o projeto, poderemos acrescentar o alcance social que representaria a alienação de imóveis aos seus legítimos ocupantes, já que a razão de sua construção foi abrigá-los. Não havendo motivos para a sua manutenção no patrimônio da empresa, seria de justiça à alienação proposta.

Cumpre-nos fazer algumas observações para aprimorar a meritória proposição

Entendemos que o destinatário direto da norma deve ser a própria empresa em questão, e não o Poder Executivo, em virtude da autonomia de que gozam as entidades dessa natureza, sem prejuízo dos procedimentos a serem observados em razão dos deveres e direitos dos respectivos acionistas.

As regras fundamentais para alienação de imóveis pela Administração Pública estão contidas no art. 17 do Estatuto das Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. Em decorrência de tais disposições legais, aplicam-se ao caso a necessidade de subordinação à existência de interesse público, devidamente justificado, e a prévia avaliação dos bens alienar.

A exigência de autorização legal para alienação de imóveis restringe-se à Administração Direta, Autarquias e Fundações. Desta forma, não seria necessária uma lei autorizativa para venda de imóveis da CGTEE, desde que observadas as regras estabelecidas pelo diploma legal.

O problema é que entre as regras impostas encontra-se a da exigência de processo licitatório amplo e isonômico que não admite o estabelecimento de preferências, salvo as exceções expressas.

Uma das exceções previstas na lei é a hipótese de investidura, considerada no § 3º, II do art. citado, que transcrevemos:

“a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.”

Embora a hipótese configurada seja extremamente semelhante à situação que deu origem ao projeto, ela não é aplicável, pois a lei cuida expressamente de usinas hidrelétricas. A CGTEE tem por atividade básica a geração de enérgica térmica e, por isso, nada obstante a justificação do projeto refira-se também à construção de usinas hidrelétricas não há uma quantificação objetiva dos imóveis construídos em função dessas últimas.

Será cabível, considerada a analogia existente e o mérito do projeto, dar tratamento especial ao caso. Não mediante lei autorizativa como proposto, cujos termos seriam impróprios, mas mediante diploma legal que permitisse à CGTEE alienar os imóveis aos seus atuais ocupantes com dispensa de licitação.

Presentes essas considerações, no voto é pela APROVAÇÃO do PL 616/03, com as modificações constantes do SUBSTITUTIVO que ora apresentamos.

Sala das Reuniões, em _____ de _____ de 2003.

Deputado VICENTINHO
Relator

2003.1760PARPL.00.123

PROJETO DE LEI Nº 616, DE 2003

(Substitutivo do RELATOR)

Autoriza o estabelecimento de condições específicas para alienação, pela Companhia de Geração Térmica de Energia Elétrica – CGTEE dos imóveis que menciona.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica a Companhia de Geração Térmica de Energia Elétrica – CGTEE autorizada a proceder, nos termos desta lei, alienação, aos legítimos ocupantes, dos imóveis residenciais a ela pertencentes, localizados nos Municípios de Candiota, São Jerônimo e Salto do Jacuí, no Estado do Rio Grande do Sul.

§ 1º Os legítimos ocupantes terão prioridade na aquisição, desde que se trate de imóveis construídos para fins residenciais em núcleos urbanos anexos a usinas que integrem o patrimônio da CGTEE, se forem considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrarem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

§ 2º Considera-se legítimo ocupante a pessoa que, à data de publicação desta lei, resida regularmente no imóvel e seja empregado, ativo ou inativo, da CGTEE ou tenha sido empregado da Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE.

§ 3º Considera-se também legítimo ocupante o cônjuge viúvo ou companheiro sobrevivente das pessoas de que trata o §2º, desde que resida regularmente no imóvel à data de publicação desta lei.

§ 4º A regularidade da ocupação será comprovada por meio dos registros cadastrais da CGTEE.

Art. 2º Previamente à publicação do edital de licitação para alienação dos imóveis, dar-se-á conhecimento do preço de mercado do imóvel aos ocupantes de que trata o artigo anterior, que poderão adquiri-lo por esse valor, devendo, para esse fim, sob pena de decadência, manifestar o seu interesse na aquisição, no prazo de trinta dias contados da respectiva notificação.

Art. 3º O contrato de compra e venda a legítimo ocupante, ainda que o pagamento integral seja feito à vista, conterá cláusula impeditiva de o adquirente, no prazo de cinco anos, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado nos termos desta lei.

Art. 4º Aplicam-se, no que couber, as disposições dos §§ 1º a 4º do art. 13 e do § 4º do art. 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, à alienação dos imóveis de que trata esta lei.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Deputado VICENTINHO
Relator

2003.1760 PARPL.00.123