



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

Mensagem n.º 157

Senhor Presidente:

Na forma da legislação em vigor, submeto à deliberação dessa Colenda casa legislativa os projetos de Lei que “*Altera a Lei Municipal nº 3.263, de 23 de maio de 2017, que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivo à empresa Master Eggs Indústria e Comércio Ltda e dá outras providências.*”, em regime de urgência, urgentíssima.

O Município de Feliz, no ano de 2017, celebrou com a empresa **Master Eggs Indústria e Comércio Ltda**, o Termo de Compromisso n.º 002/2017, o qual concede incentivos para fins de instalação de sua unidade Industrial, conforme Lei Municipal n.º 3.263, de 23/05/2017, a fim de realizar a produção de ovos líquidos pasteurizados.

Tais incentivos, conforme cláusula segunda do referido Termo de Compromisso referem-se a:

I - Direito real de uso de uma área de terra de 14.000,00.m², sem benfeitorias, na localidade de Escadinhas;

II – Disponibilização de serviços de Caminhão e trator esteira, para fins de execução do serviço de supressão vegetal e terraplenagem da área objeto da concessão de direito real de uso;

III - conversão da concessão de direito real de uso em doação, incluída a possibilidade de opção de compra do imóvel.

Em contrapartida, a Master Eggs se comprometeu a:

Realizar a execução do serviço de supressão vegetal e terraplenagem do local, e iniciar a construção de suas instalações industriais, de forma a permanecer em pleno e regular funcionamento, pelo período mínimo de 10 anos;

Gerar valor adicionado fiscal de, no mínimo R\$ 795 mil em 2018, R\$ 2,2 milhões em 2019, R\$ 3 milhões em 2020, R\$ 3,3 milhões em 2021, R\$ 3,8 milhões em 2022, R\$ 4,2 milhões em 2023, R\$ 4,6 milhões em 2024, R\$ 5 milhões em 2025, R\$ 5,5 milhões em 2026 e R\$ 6,1 milhões em 2027;

Absorver, dentro do possível, a mão de obra disponível no Município de Feliz, gerando no mínimo 14 postos de trabalho;

Manter os veículos da empresa emplacados na cidade da Feliz durante todo o período de regular funcionamento da empresa.

Ao Excelentíssimo Senhor
Leonardo Mayrer
Presidente da Câmara de Vereadores de Feliz



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

Nesta

Durante a execução dos serviços de terraplenagem, teve a entrada de dois novos sócios ao quadro societário e surgiu a oportunidade de a empresa ampliar seu projeto inicial, passando a fabricar ovos em pó.

Em paralelo, a empresa também iniciou as tratativas com uma empresa Espanhola, para a fabricação e distribuição da sua produção de ovos fritos congelados para redes de *Fast Food*, se tornando assim a única empresa na América Latina a produzir ovo frito congelado e a única no mundo a produzir e comercializar as três variedades juntas.

Esta ampliação fabril permitirá um aumento no faturamento da empresa, que por consequência aumentará também retorno tributário para o Município, conforme projeto protocolado pela própria empresa, que segue em anexo.

A fim de viabilizar estas possibilidades, surge a necessidade de ampliação das edificações da empresa. O pavilhão projetado inicialmente era de 1.500 m², no entanto, para viabilizar a produção de ovos em pó e também a fabricação e distribuição de ovos fritos congelados, se faz necessária a construção de uma área superior a 2.000 m², e em sua fase final podendo chegar a mais de 3.500 m² de área construída. Salientando que estas metragens compõem área fabril, sede administrativa, refeitório, caldeira e transformadores.

A área de terras objeto da referida permissão de uso atualmente não comporta a construção destes novos pavilhões, pois cada setor segue critérios de posicionamento e de segurança dentro da área total, buscando atender normas e melhor utilização da área referida. Frente a este fato, a empresa possui como alternativa a busca por uma nova área, maior, ou ainda a ampliação da área atualmente cedida pelo Município.

Assim, após discussão deste assunto junto a Comissão de Incentivos Financeiros, surge a possibilidade de adequação dos incentivos oferecidos pelo Município, através da ampliação da área objeto de Cessão de Uso, bem como das responsabilidades e contrapartidas a serem assumidos pela empresa

Paralelamente, usando do seu direito de compra e buscando tornar o projeto cada vez mais viável, a empresa demonstrou interesse em efetuar a compra total da área industrial em questão.

Por fim, após alinhamento das estratégias da empresa com os interesses do Município, surge o presente Projeto de Lei que visa alterar os incentivos para a Master Eggs, ao mesmo tempo que institui novas responsabilidades e contrapartidas a serem assumidos pela empresa.

Ao Município caberá:

I - Concessão de 50 horas de serviços de retroescavadeira, 50 horas de serviços de rolo compactador, 20 horas serviços de motoniveladora e 50 horas de serviços de caminhão, todos



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

de propriedade do Município, os quais atuarão na execução de terraplenagem e instalação da tubulação para escoamento pluvial da área objeto desta Lei;

II - Serviços e obra de pavimentação asfáltica interna, da área do empreendimento, no valor de até R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais);

III - Serviço de reforço da rede elétrica pública que servirá ao empreendimento.

Em contrapartida, a empresa estará se comprometendo a permanecer no mínimo 10 anos no Município, gerando o seguinte valor adicionado nos próximos 10 anos: R\$ 795 mil em 2018, 2,2 milhões em 2019, 3 milhões em 2020, 3,3 milhões em 2021, 3,8 milhões em 2022, 4,2 milhões em 2023, 4,6 milhões em 2024, 5 milhões em 2025, 5,5 milhões em 2026 e 6,1 milhões em 2027. Além disso, deverá absorver dentro do possível, mão de obra local, sendo que em 2017 deve ter gerado no mínimo 14 postos de trabalho e manter os veículos da empresa emplacados na cidade da Feliz.

Ao mesmo tempo o presente Projeto de Lei permite a Master Eggs exercer o direito de compra da área de 78.885,00m², no valor de R\$ 294.000,00

Por fim, considerando todos os aspectos mencionados, somado ao retorno tributário a ser gerado pela empresa, e os compromissos e contrapartidas a serem assumidas por ela, que demonstram a seriedade e comprometimento com seus planos de expansão, a Administração encaminha o presente Projeto de Lei que visa conceder incentivos à empresa Master Eggs Indústria e Comércio Ltda para fins de instalação da sua planta industrial no Município de Feliz.

Na certeza da aprovação deste, renovamos votos de elevado apreço e consideração.

Feliz, 16 de outubro de 2017.

Albano José Kunrath,
Prefeito Municipal de Feliz.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

PROJETO DE LEI Nº 142 / 2017.

Altera a Lei Municipal nº 3.263, de 23 de maio de 2017, que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivo à empresa Master Eggs Indústria e Comércio Ltda e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FELIZ, Estado do Rio Grande do Sul, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele, com base na Lei Orgânica do Município, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam incluídos os incisos III, IV e V no art. 1º da Lei Municipal n.º 3.263, de 23 de maio de 2017, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 1º [...]

[...]

III – concessão de 50 horas de serviços de retroescavadeira, 50 horas de serviços de rolo compactador, 20 horas serviços de motoniveladora e 50h de serviços de caminhão, todos de propriedade do Município, os quais atuarão na execução de terraplenagem e instalação da tubulação para escoamento pluvial da área objeto desta Lei; (AC)

IV – serviços e obra de pavimentação asfáltica interna, da área do empreendimento, no valor de até R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); (AC)

V- serviço de reforço da rede elétrica pública que servirá ao empreendimento; (AC)

[...].”

Art. 2º Fica alterado o caput e incluídos os §§ 1º a 5º no art. 4º da Lei Municipal n.º 3.263, de 23 de maio de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º Após a obtenção da propriedade do imóvel por parte do Município, fica este autorizado a vender à empresa Master Eggs a área descrita no art. 1º, inciso I, desta Lei, ou a totalidade da área desapropriada através do Decreto 3.524/16, mediante dispensa de licitação por interesse público devidamente justificado, nos termos do art. 17, § 4º da Lei Federal n.º 8.666/93. (NR)

§ 1º A compra somente poderá ser realizada após a assinatura do Termo de Compromisso e da obtenção da propriedade do imóvel pelo Município. (AC)

§ 2º Fica estipulado o valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), para a área objeto do art. 1º, inciso I, desta Lei, e de R\$ 294.000,00, para a totalidade da área desapropriada nos termos do Decreto 3.524/16. (AC)

§ 3º O respectivo valor poderá ser parcelado em até 48 prestações mensais e fixas, com aplicação de juros compostos somente na hipótese de aquisição em prazo superior a seis parcelas, no percentual de 0,5% ao mês. (AC)

§ 4º No caso de parcelamento, será aplicada correção monetária, mensal, pelo IPCA, a contar do mês de janeiro de 2018. (AC)

§ 5º As despesas com escrituração e registro serão arcadas pela empresa.” (AC)

Art. 3º Fica alterado o caput e incluído o § 4º no art. 6º da Lei Municipal n.º 3.263, de 23 de maio de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

✉ RUA PINHEIRO MACHADO Nº 55 • CENTRO • FELIZ • RS • CEP: 95.770-000

☎ 51 36374200 ✉ gabinete@feliz.rs.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

“Art. 6º O imóvel descrito no art. 4º desta Lei reverterá ao patrimônio do Município se a empresa não edificar, na área negociada, a sede das suas atividades em até 24 meses, a contar da transferência da propriedade para a empresa. (NR)

[...]

§ 4º A sede mencionada no caput consistirá em, no mínimo, 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída, destinada à atividade-fim da empresa.” (AC)

Art. 4º Fica alterado o caput, alterado e renumerado o parágrafo único passando para § 1º, e incluídos os §§ 2º e 3º no art. 7º da Lei Municipal n.º 3.263, de 23 de maio de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º O Município deverá fazer constar na escritura de compra e venda ou no termo de concessão de direito real de uso, devidamente averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio público, caso a empresa não edifique, na área negociada, a sede das suas atividades em até 24 meses, a contar da transferência da propriedade para a empresa. (NR)

§ 1º Caso a empresa precise oferecer o imóvel negociado em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município. (NR)

§ 2º Antes de registrar sua hipoteca em segundo grau, o Município de Feliz poderá aguardar e permitir que seja registrada, em primeiro grau, a hipoteca relativa ao financiamento referido no parágrafo anterior. (AC)

§ 3º A cláusula de que trata o “caput” ou a hipoteca em segundo grau somente serão canceladas após a empresa obter o “habite-se” da edificação da sede exigida no art. 6º e parágrafo único desta Lei, o que será atestado pelo Poder Executivo, que solicitará o cancelamento ao Registro de Imóveis.” (AC)

Art. 5º Fica revogado o art. 9º da Lei Municipal n.º 3.263, de 23 de maio de 2017.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a readequar o Termo de Compromisso celebrado com a empresa Master Eggs Indústria e Comércio Ltda., a fim de adaptá-lo às alterações promovidas por esta Lei.

§ 1º Deverá constar como nova obrigação à empresa o dever de destinar parte da área adquirida para fins de constituição de servidão de passagem em favor dos imóveis localizados na área de fundo, conforme especificações a serem repassadas pelo Departamento de Engenharia e Trânsito do Município de Feliz.

§ 2º O Poder Executivo fica autorizado a proceder aos serviços necessários à abertura da servidão.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em ___ de _____ de 2017.

Albano José Kunrath.

Este Projeto de Lei foi examinado e aprovado pelo Departamento Jurídico do Município.

Feliz, 16.10.2017

Adalberto Bairros Kruehl,



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

Procurador.