

MEDIDA PROVISÓRIA N° 852, DE 2018

**EMENDA MODIFICATIVA N° /2018
(Do Sr. Izalci Lucas)**

Dispõe sobre a transferência de imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social para a União, sobre a administração, a alienação e a gestão dos imóveis da extinta Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA, extingue o Fundo Contingente da Extinta RFFSA - FC e dispõe sobre a gestão dos imóveis da União.

CD/18509.61412-05

A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 22 - A. A União poderá, observado o procedimento licitatório, outorgar a pessoa jurídica de direito privado o direito de construir edificação em imóvel de sua propriedade, com a condição de utilizá-la durante determinado prazo, mediante o pagamento de contraprestação mensal ou anual, com a opção de compra

§ 1º. O prazo e a contraprestação serão fixados em contrato, e a utilização referida no caput se dará em favor de órgãos ou entidades da Administração Pública Federal direta e indireta;

§ 2º. Ao final do prazo contratado, poderá ser exercido o direito de compra:

I da edificação, a União ou entidades da Administração Pública Federal indireta;

II da área, a pessoa jurídica de direito privado responsável pela edificação.

§ 3º. O valor da contraprestação previsto no caput não poderá exceder àquele praticado no mercado, para fins de local.

§ 4º Os órgãos ou entidades da Administração Pública Federal direta e indireta deverão, pra os fins do caput:

I - submeter à prova da unidade regional da SPU, antes da abertura do certame de que trata o caput, projeto básico que especifique, de modo fundamenta, as características mínimas da edificado a ser levantada, justificando a necessidade de utilizador da forma de destinado prevista neste artigo.

II - efetuar as contraprestações ajustadas, bem como responsabilizar-se pela manutenção, guarda e conservação do imóvel enquanto utilizá-lo;

§ 5º. O edital da licitação previsto no caput deverá conter cláusula prevendo os critérios para fixar do preço para opção de compra, abatidos os valores da contraprestação referentes a opção exercida no respectivo edital.

Justificativa

Dante das demandas por instalações adequadas que comportem as especificações da Administração Direta e Indireta, surge a necessidade de regulamentar um modelo de negócio imobiliário que já existe na iniciativa privada e é popularmente conhecido por "Built to suit" (em português: "construído para servir"), utilizado pelo setor imobiliário para identificar contratos de locação a longo prazo no qual o imóvel é construído para atender os interesses do locatário, já pré-determinado. Deste modo é possível viabilizar projetos de empreendimentos imobiliários que atendam as rígidas normas estabelecidas pelos futuros usuários da construção e os prazos curtos para execução.

Uma outra vantagem deste tipo de contrato é evitar a immobilização do capital que faz a locação em imóveis. O prazo do contrato é calculado de modo que o lucro obtido com o uso do imóvel cubra os custos do empreendimento, e ao final o imóvel possa vir a ser incorporado ao patrimônio da União.

Sala das Sessões, , de outubro de 2018.

**Deputado Federal IZALCI LUCAS
PSDB/DF**

CD/18509.61412-05