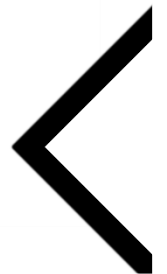


Gestão de bens imóveis municipais

Rodrigo Vissotto Junkes

POSIÇÃO DO TEMA:

Domínio público e bens públicos imóveis



Critério da destinação

Bens de uso comum do povo – art. 99, I: acessíveis a todos, sem a necessidade de observar nenhuma formalidade.

Bens de uso especial – art. 99, II: bens destinados à atuação da Administração.

Bens dominicais – art. 99, III: Bens não destinados ao uso do povo nem afetados às atividades da Administração.

Regime jurídico geral

- Inalienabilidade;
 - Imprescritibilidade;
 - Impenhorabilidade; - STJ, Resp 521.047/SP
 - Impossibilidade de oneração;
 - Polícia;
 - Imunidade tributária.
-
- AFETAÇÃO E DESAFETAÇÃO.

Diretrizes para a boa gestão

- Manter criterioso inventário dos bens imóveis municipais;
- Definir e planejar todas as ações necessárias para viabilizar a manutenção do patrimônio;
- Estabelecer ações estratégicas visando a evitar que bens representam despesas públicas.

Uso de bens públicos por particulares

Autorização de uso – A Administração consente, por meio de ato administrativo discricionário e precário, que um particular utilize um bem em caráter exclusivo. Em geral, destina-se a situações transitórias e de curto espaço de tempo.

- Não requer licitação.

Uso de bens públicos por particulares

Permissão de uso: A Administração atribui o uso exclusivo de um bem por ato administrativo precário e discricionário. Destina-se aos casos em que o uso é deferido no interesse exclusivo do particular, em situações compatíveis com a destinação do bem.

Envolve situações mais estáveis.

- Requer licitação.

Uso de bens públicos por particulares

Concessão de uso: Trata-se de contrato administrativo que transfere o uso exclusivo de um bem para particulares. A rigor, envolve investimentos por parte do particular e requer o estabelecimento de uma relação jurídica marcada pela estabilidade.

- Requer licitação.

Uso de bens públicos por particulares

Concessão de direito real uso: Decreto-Lei 271/67.
Regularidade fundiária, políticas de moradia,
industrial, entre outros.

- Concessão de uso especial para fins de moradia:
cinco anos de uso ininterrupto para fins de moradia,
até 30.06.2001, de imóvel com até 250 metros
quadrados.

Podem os bens públicos ser locados?

- Divergência doutrinária e jurisprudencial;
- STJ - RESP 206.044/ES

Diretrizes para a boa gestão

- Estabelecer marcos legais para a questão – segurança jurídica.
- Realizar criteriosa fiscalização.

Aquisição e alienação de bens imóveis

Compra: Decisão administrativa que avalie toda a repercussão do negócio.

- Licitação ou dispensa (art. 24, X, da Lei n. 8.666/93)

Desapropriação: Requisitos impostos pela legislação própria.

Alienação: Autorização legislativa, avaliação prévia e licitação (art. 17, I, da Lei n. 8.666/93).