



BOLETIM DA REPÚBLICA

PUBLICAÇÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

2.º SUPLEMENTO

IMPRESA NACIONAL DE MOÇAMBIQUE

AVISO

A matéria a publicar no «Boletim da República» deve ser remetida em cópia devidamente autenticada, uma por cada assunto, donde conste, além das indicações necessárias para esse efeito, o averbamento seguinte, assinado e autenticado: Para publicação no «Boletim da República».

SUMÁRIO

Conselho de Ministros

Decreto n.º 22/95:

Cria a Comissão Nacional de Reinserção Social — CNRS.

Decreto n.º 23/95:

Actualiza a legislação que regula a actividade tabaqueira no país.

Decreto n.º 24/95:

Cria o Fundo para o Fomento de Habitação e extingue o Fundo de Desenvolvimento da Habitação Própria criado ao abrigo do Decreto n.º 37/87, de 23 de Dezembro.

Decreto n.º 25/95:

Aprova o Regulamento de Alienação de Imóveis destinados ao Comércio, Indústria e Serviços

Decreto n.º 26/95:

Consente a cessão da posição contratual de locatário entre cidadãos nacionais, a título oneroso, sempre que o cessionário manifeste a vontade de futuramente adquirir o imóvel ao abrigo da Lei n.º 5/91, de 9 de Janeiro.

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto n.º 22/95

de 6 de Junho

O desenvolvimento social e a satisfação crescente das necessidades fundamentais de todo o povo moçambicano, em especial dos grupos mais vulneráveis, é o objectivo central do programa do Governo, para cuja materialização

estão sendo realizados actos de governação particularmente incidentes sobre a educação, a saúde, o desenvolvimento rural e o emprego.

O Governo pugna por uma reinserção virada para o desenvolvimento, tendo sempre em conta que o reforço da família e dos seus laços é um factor de restabelecimento da estabilidade social. Impõe-se, pois, o prosseguimento de acções concretas para promover o amparo àqueles que dele muito necessitam no período inicial da sua reintegração, na fase de regresso aos seus locais de residência ou de sua escolha.

Assim, ao abrigo do estabelecido na alínea c) do n.º 1 do artigo 153 da Constituição da República, o Conselho de Ministros, decreta:

ARTIGO 1

(Denominação)

É criada a Comissão Nacional de Reinserção Social, abreviadamente designada CNRS

ARTIGO 2

(Natureza)

A CNRS é um órgão do Conselho de Ministros, de coordenação de acções de reassentamento e reinserção económica e social da população vulnerável, em particular da repatriada, deslocada e dos desmobilizados

ARTIGO 3

(Actividades)

No âmbito da reinserção económica e social dos grupos alvos, abrangidos no presente decreto, realizam-se as seguintes acções fundamentais:

- Expansão da rede escolar;
- Priorização da assistência sanitária;
- Participação na produção agrícola e em outras actividades produtivas;
- Melhoramento das infra-estruturas dos transportes e das comunicações;
- Prestação de apoio social multiforme;
- Formação Profissional;
- Apoio às iniciativas de auto-emprego;
- Apoio e priorização na orientação para oportunidades de emprego.

ARTIGO 14

O Fundo gozará de prioridade na concessão de licenças de uso e aproveitamento de terrenos para os seus programas de construção.

ARTIGO 15

O Fundo está isento de impostos, taxas e emolumentos devidos nas concessões de terrenos.

ARTIGO 16

É extinto o Fundo de Desenvolvimento da Habitação Própria, criado ao abrigo do Decreto n.º 37/87, de 23 de Dezembro.

O Fundo de Fomento de Habitação sucede ao Fundo de Desenvolvimento de Habitação Própria na universalidade de seus bens, direitos e obrigações.

ARTIGO 17

São revogados todos os dispositivos legais contrários ao preceituado neste decreto.

Aprovado pelo Conselho de Ministros

Publique-se

O Primeiro-Ministro, *Pascoal Manuel Mocumbi*.

Decreto n.º 25/95

de 6 de Junho

Havendo necessidade de se regulamentar a venda de imóveis destinados ao comércio, serviços e indústria, no uso das competências atribuídas pela alínea f) do n.º 1 do artigo 153 da Constituição da República, e em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 2 da Lei n.º 5/91, de 9 de Janeiro, o Conselho de Ministros, decreta:

Artigo único É aprovado o Regulamento de Alienação de Imóveis destinados ao Comércio, Indústria e Serviços, em anexo e que faz parte integrante do presente decreto.

Aprovado pelo Conselho de Ministros.

Publique-se.

O Primeiro-Ministro, *Pascoal Manuel Mocumbi*.

Regulamento de Alienação de Imóveis destinados ao Comércio, Indústria e Serviços

ARTIGO 1

1 O valor de alienação dos imóveis é determinado pela aplicação da fórmula:

$$V = [P \cdot A \cdot Ka \cdot (1 - d \cdot M \cdot C \cdot I)] \cdot a$$

2. Para os efeitos do n.º 1 deste artigo entende-se:

V — valor de alienação do imóvel em metcais;
A — área de pavimento do imóvel, delimitada pelo perímetro das paredes exteriores do edifício em metros quadrados;

P — preço por metro quadrado de construção em metcais por metro quadrado;

Ka — coeficiente de localização do imóvel;

d — percentagem anual de depreciação do imóvel;

M — coeficiente que traduz a margem de antiguidade do imóvel;

C — coeficiente que traduz o estado de conservação do imóvel;

I — idade do imóvel em anos;

a — coeficiente que traduz a importância do pé direito do imóvel.

ARTIGO 2

1. O preço por metro quadrado de construção, é fixado em 2 000 000,00 MT para os imóveis destinados ao comércio e serviços e em 1 500 000,00 MT para os imóveis destinados a fábricas e armazéns

2. Os preços referidos no número anterior poderão sofrer ajustamentos sempre que houver alterações aos preços de bens imóveis no mercado

3. Competirá aos Ministros das Obras Públicas e Habitação e do Plano e Finanças, através de um diploma ministerial conjunto, fixar os ajustamentos referidos no número anterior.

ARTIGO 3

As disposições do presente Regulamento não se aplicam aos imóveis destinados ao comércio, que estando localizados em zonas rurais, são regulamentados pelo Diploma Ministerial n.º 119/94

ARTIGO 4

1. O coeficiente Ka, localização do imóvel, varia de 0.8 a 1.1 e de seguinte forma:

Zona A — 1.10

Zona B — 1.0

Zona C — 0.80

2. O Ministro das Obras Públicas e Habitação fixará por despacho as zonas referidas no número anterior.

3. Os coeficientes d e M serão:

a) Para Escritórios: b) Para imóveis de Comércio:

d = 0.02

d = 0.025

M = 0.80

M = 0.85

c) Para imóveis de Indústria:

d = 0.033

M = 0.9

4. O coeficiente C será:

Por Imóvel bem conservado — 0.4

Por Imóvel medianamente conservado — 0.6

Por Imóvel mal conservado — 1.0

5. O coeficiente a será:

a = 1.0 para o pé direito até 5 metros.

a = 1.05 quando o pé direito é superior a 5 metros e inferior ou igual a 6 metros.

a = 1.10 quando o pé direito é superior a 6 metros e inferior ou igual a 7 metros.

a = 1.15 quando o pé direito é superior a 7 metros e inferior ou igual a 8 metros.

6. Nos casos em que o pé direito for superior a 8 metros, o imóvel deverá ser objecto de uma avaliação especial.

7. O Ministro das Obras Públicas e Habitação fixará por diploma ministerial as modalidades de realização das avaliações especiais.

ARTIGO 5

1 O pagamento dos imóveis referidos neste decreto poderá ser feito a pronto ou em prestações por período, até 10 anos.

2 Caso a modalidade de pagamento pretendida seja a de prestações, será incluída uma taxa de juros a ser definida por despacho do Ministro do Plano e Finanças.

ARTIGO 6

1 O produto de venda é destinado a:

- a) Fundo de Fomento de Habitação na proporção de 50 %;
- b) Indemnizações preconizadas no Decreto-Lei n.º 5/1976, de 5 de Fevereiro, na proporção de 30 %;
- c) O Orçamento Geral do Estado na proporção de 20 %.

2 O Ministro do Plano e Finanças poderá, sempre que entender necessário, e caso haja disponibilidade orçamental, autorizar utilização de parte da fracção estipulada na alínea b) para programas de habitação a serem financiados pelo Fundo de Fomento de Habitação.

ARTIGO 7

1 Provado o pagamento integral da venda e de pelo menos 10 % do valor de venda do imóvel o adquirente poderá solicitar que lhe seja passado o título de adjudicação, no qual se identificará o imóvel e as condições de adjudicação.

2. O título de adjudicação será emitido pelo Ministério do Plano e Finanças.

3. O registo do imóvel a favor do adquirente, só se efectuará mediante a apresentação do título de adjudicação, ficando, porém, aquele hipotecado a favor do Estado até que a dívida seja integralmente amortizada.

ARTIGO 8

Compete aos Ministros das Obras Públicas e Habitação, da Indústria, Comércio e Turismo, do Plano e Finanças e da Justiça, regulamentar, por diploma ministerial, a tramitação para a venda dos imóveis destinados ao comércio, indústria e serviços.

Decreto n.º 26/95

de 6 de Junho

A Lei n.º 5/91, concede aos inquilinos nacionais em situação contratual regular o direito de adquirir, a título oneroso, imóveis de habitação do Estado. Fruto da experiência do processo de venda, constata-se haver necessidade de estabelecer mecanismos que permitam que cada vez mais moçambicanos adquiram imóveis do Estado.

Nestes termos, ao abrigo das disposições conjuntas, do n.º 2 da Lei n.º 5/91, de 9 de Janeiro, e alínea c) do n.º 1 do artigo 153 da Constituição da República, o Conselho de Ministros, decreta:

Artigo 1. É consentida a cessão da posição contratual de locatários entre cidadãos nacionais, a título oneroso, sempre que o cessionário manifeste a vontade de futuramente adquirir o imóvel ao abrigo da Lei n.º 5/91, de 9 de Janeiro.

Art. 2. A cessão da posição contratual só é válida quando reduzida a escrito e sujeita ao pagamento de obrigações fiscais.

Art. 3. O locador garante ao cessionário a existência da posição contratual transmitida no momento em que lhe é submetido o documento escrito da cessão e comprovada a sua conformidade com o presente decreto.

Art. 4 — 1. O novo inquilino fica obrigado a requerer a aquisição do imóvel, no prazo de noventa dias, após a assinatura do contrato de arrendamento.

2. O incumprimento do disposto no número anterior reserva ao locador o direito de rescindir o contrato celebrado.

Art. 5. Compete aos Ministros das Obras Públicas e Habitação e do Plano e Finanças regulamentar em diplomas próprios, os procedimentos inerentes a aplicação deste decreto.

Aprovado pelo Conselho de Ministros.

Publique-se

O Primeiro-Ministro, *Pascoal Manuel Mocumbi*