

第 96/2000 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，作出本批示。

一、在附於本批示並作為其組成部分的合同內就一幅以長期租借方式批出，面積 138 平方米，位於氹仔生央街，其上建有 5 號樓宇的土地訂定完善批給所需的要素。

二、本批示即時生效。

二零零零年十一月十日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 6388.1 號案卷及土地委員會第 11/2000 號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Vong Lai Peng。

鑑於：

一、根據載於第 882/97 號筆錄，前澳門普通管轄法院第六分庭以普通訴訟程序進行之宣告之訴之判決，該判決於一九九九年七月七日成為確定判決，宣告 Vong Lai Peng，與 Ma Chiu Lon 以婚後所得共有制結婚，於中華人民共和國出生，中國籍，居住於氹仔生央街五號地下，擁有其居住之面積 138 平方米樓宇之利用權。

二、Vong Lai Peng 根據七月四日第 2/94/M 號法律第四條的規定，於一九九九年十二月十日透過其代理人 Álvaro Rodrigues 律師，該律師之辦事處設於澳門特別行政區勞動節大馬路一百六十三號 Kong Fok Cheong 大廈 I 座地下“H”舖，向前澳門總督遞交申請書，請求訂明完善長期租借的批給合同所需的要素。

三、有關樓宇標示於物業登記局第 22997 號，並已標示在地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月二日發出的第 5458/1997 號地籍圖中，而利用權則以申請人名義在第 24155F 號作臨時登記。

四、如此，土地工務運輸局土地管理廳制定了合同擬本，該

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 96/2000

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São fixados no contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, os elementos necessários à perfeição da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 138 m², situado na ilha da Taipa, na Rua de S. João, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 5.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

10 de Novembro de 2000.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO**(Processo n.º 6 388.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 11/2000 da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

Vong Lai Peng, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por sentença transitada em julgado no dia 7 de Julho de 1999 e proferida nos autos de acção declarativa com processo ordinário que, sob o n.º 882/97, correram termos pelo 6.º Juízo do então Tribunal de Competência Genérica de Macau, Vong Lai Peng, casada com Ma Chiu Lon no regime da comunhão de adquiridos, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente na ilha da Taipa, na Rua de S. João, n.º 5, r/c, foi declarada titular do domínio útil do prédio onde reside, com a área de 138 m².

2. Tendo em vista o preceituado no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, por requerimento dirigido ao Governador do então território de Macau, datado de 10 de Dezembro de 1999, Vong Lai Peng, através do seu mandatário Álvaro Rodrigues, advogado, com escritório na Região Administrativa Especial de Macau, na Avenida 1.º de Maio, n.º 163, bloco I, r/c, loja «H», edifício Kong Fok Cheong, veio solicitar a fixação dos elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento.

3. O prédio urbano em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 997 e inscrito o domínio útil, provisoriamente, a favor da requerente sob o n.º 24 155F, e acha-se assinalado na planta n.º 5 458/1997, emitida em 2 de Fevereiro de 2000, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Assim, o Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT)

合同擬本之條件及規定已獲上述代理人於二零零零年三月二十三日接納。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年六月八日舉行會議，發出贊同意見書。

六、土地委員會的意見已經行政長官於二零零零年七月十八日在運輸工務司司長於同一日期發出的贊同意見書上作出確認。

七、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，完善合同的條件已通知申請人，其透過二零零零年八月一日的聲明書明確表示接受。

八、根據存檔於土地委員會的第11556/48600號收據憑單，因利用權之取得而應繳付的物業轉移稅已於二零零零年九月二十七日在澳門公鈔局收納處繳付。

第一條款——合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借方式批出，位於氹仔生央街，面積138（壹佰叁拾捌）平方米的土地的批給。該土地上建有門牌5號的樓宇，標示在地圖繪製暨地籍局於二零零零年二月二日發出的第5458/1997號地籍圖及物業登記局第22997號，並以乙方名義臨時登記於該局第24155F號，其使用權透過澳門普通管轄法院第六分庭於一九九九年六月十八日作出，載於第882/97號普通訴訟程序筆錄的判決，及於一九九九年七月七日作出的確定判決判為乙方所有。

第二條款——土地的利用及用途

保留土地上原有的一幢一層高住宅樓宇。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金定為澳門幣 5,520.00（伍仟伍佰貳拾）元。

2. 每年繳付的地租定為澳門幣 101.00（壹佰零壹）元。

3. 根據七月四日第2/94/M號法律第四條第一款的規定，豁免乙方繳付第一款訂定的利用權價金。

4. 欠繳地租將按稅務執行政程序進行強制徵收。

第四條款——土地的收回

1. 如未經批准而更改土地的利用或批給用途，甲方可宣告收回土地。

2. 土地的收回由澳門特別行政區行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公布。

elaborou a minuta de contrato cujos termos e condições foram aceites pelo referido mandatário, em 23 de Março de 2000.

5. O processo seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 8 de Junho de 2000, emitiu parecer favorável.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado em 18 de Julho de 2000 por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, exarado sobre parecer favorável na mesma data do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

7. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de aperfeiçoamento do contrato foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 1 de Agosto de 2000.

8. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na Recebedoria da Fazenda de Macau, em 27 de Setembro de 2000, conforme conhecimento n.º 11 556/48 600, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 138 m² (cento e trinta e oito metros quadrados) situado na ilha da Taipá, na Rua de S. João, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 5, assinalado na planta n.º 5 458/1997, emitida em 2 de Fevereiro de 2000, pela DSCC, descrito sob o n.º 22 997 e inscrito provisoriamente a favor do segundo outorgante sob o n.º 24 155F, na CRP, e cuja titularidade do domínio útil lhe foi reconhecida por sentença proferida em 18 de Junho de 1999, transitada em julgado em 7 de Julho de 1999, nos autos de Acção Ordinária n.º 882/97, que correram termos pelo 6.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com um piso afectado a habitação.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$ 5 520,00 (cinco mil quinhentas e vinte) patacas.

2. O foro anual a pagar é de \$ 101,00 (cento e uma) patacas.

3. O segundo outorgante fica isento do pagamento do domínio útil fixado no n.º 1, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho.

4. A falta de pagamento do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. 收回土地的宣告會產生下列後果：

- a) 土地的利用權被撤銷；
- b) 土地連同有關的改善成果歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第五條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議的法院。

第六條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

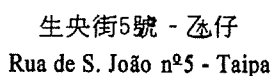
- a) Extinção do domínio útil do terreno;
- b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula sexta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



東北 - 買賣街9號(實地門牌18號)及生央街7號(n°4814);
NE - Rua dos Mercadores n°9(no local n°18) e Rua
de S. João n°7 (n°4814);
東南 - 買賣街14號及大羅巷6號(n°6066);
SE - Rua dos Mercadores n°14 e Travessa das
Canastras n°6(n°6066);
西南 - 買賣街14號及大羅巷6號(n°6066) 及大羅巷8-12號;
SW - Rua dos Mercadores n°14 e Travessa das
Canastras n°6(n°6066) e Travessa das
Canastras n°8-12;
西北 - 生央街。
NW - Rua de S. João.

Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)