

第 10/2001 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、就附於本批示並作為其組成部分的合同訂定完善該幅面積 57 平方米，位於路環計單奴街 20 號，標示於物業登記局第 23013 號的土地的長期租借批給所需要件。

二、本批示即時生效。

二零零一年三月七日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第 8280.1 號案卷及土地委員會第 37/2000 號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方—— Lee Choi Ping。

鑑於：

一、Lee Choi Ping，與 Poon Check Chow 以分別財產制結婚，澳門出生，中國國籍，居於香港太古城燕官閣十一字樓 F 室，根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，於二零零零年七月二十六日向土地工務運輸局遞交申請書，請求訂定完善該幅面積 57 平方米，位於路環計單奴街，其上建有 20 號樓宇的土地的長期租借批給合同所需要件。

二、提出該申請是因為根據載於第 183/95 號平常訴訟筆錄所作的判決，前澳門普通管轄法院分庭已就上述樓宇的利用權所有人作出宣告。該宣告於一九九七年十月二十日經前澳門高等法院的合議庭裁決作出確定判決。為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

三、有關樓宇標示於物業登記局第 23013 號，並已標示在地圖繪製暨地籍局於二零零零年七月十九日發出的第5060/1995號地籍圖中。

四、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局土地管

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 10/2001

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 57 m², situado na Rua do Caetano n.º 20, na ilha de Coloane, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 013.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

7 de Março de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 280.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 37/2000 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Lee Choi Ping, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), datado de 26 de Julho de 2000, Lee Choi Ping, casada com Poon Check Chow no regime de separação de bens, natural de Macau, de nacionalidade chinesa, residente em Hong Kong, no edifício Tai Ku Seng In Kong Kok, 11.º andar, apartamento F, solicitou, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que lhe fossem fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do terreno com a área de 57 m², situado na ilha de Coloane, na Rua do Caetano, onde se encontra construído o prédio n.º 20.

2. Fundamenta o pedido no facto de ter sido declarada proprietária do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida pelo, ao tempo, Tribunal de Competência Genérica de Macau nos autos de acção declarativa com processo ordinário n.º 183/95, confirmada por acórdão do, então, Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 20 de Outubro de 1997, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 013, acha-se demarcado na planta n.º 5 060/1995, emitida em 19 de Julho de 2000, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Após a apresentação de toda a documentação necessária à instrução do processo, o Departamento de Gestão de Solos da

理廳制定有關的合同擬本，其規定及條件已於二零零零年九月六日獲申請人接納。

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十一月九日舉行會議，並發出贊同意見。

六、土地委員會的意見已經行政長官於二零零零年十一月十六日在運輸工務司司長於二零零零年十一月十五日發出的贊同意見書上作出的批示確認。

七、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定及為著有關效力，已通知申請人有關完善合同的條件，申請人透過二零零零年十二月十四日的聲明書明確表示接納有關條件。

八、根據存檔於土地委員會的第6350/26001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五月二十二日在澳門公鈔局收納處繳付。

第一條款 合同標的

本合同的標的為完善一幅以長期租借方式批出，位於路環計單奴街，其上建有20號樓宇，面積57（伍拾柒）平方米的土地的批給。該土地已標示於地圖繪製暨地籍局於二零零零年七月十九日發出的第5060/1995號地籍圖及以乙方的名義登記於物業登記局第25010F號，由其擁有的利用權已由前澳門普通管轄法院第三分庭作出及載於第183/95號平常訴訟筆錄的判決確認，並於一九九七年十月二十日經前澳門高等法院的合議庭裁決作出確定判決。

第二條款 土地的利用及用途

該土地用作保持一幢建於其上的兩層高樓宇，其中地面層作商業用途及一樓作住宅用途。

第三條款 利用權價金及地租

一、該土地的利用權價金定為澳門幣5,700.00（伍仟柒佰）元。

二、每年繳付的地租為澳門幣101.00（壹佰零壹）元。

三、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。

四、欠繳地租將按稅項執行程序的規定進行強制徵收。

DSSOPT elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pela requerente, em 6 de Setembro de 2000.

5. O processo seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 9 de Novembro de 2000, emitiu parecer favorável.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado em 16 de Novembro de 2000, por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, exarado sobre parecer favorável de 15 de Novembro de 2000 do 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 14 de Dezembro de 2000.

8. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na Recebedoria da Fazenda de Macau, em 22 de Maio de 2000, conforme conhecimento n.º 6 350/26001, 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 57 m² (cinquenta e sete metros quadrados) situado em Coloane, na Rua do Caetano, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 20, assinalado na planta n.º 5 060/1995, emitida em 19 de Julho de 2000 pela DSCC, descrito sob o n.º 23 013 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 25 010F, na CRP, cuja titularidade do domínio útil lhe foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 183/95, que correram termos pelo 3.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 20 de Outubro de 1997.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício com dois pisos nele implantado, sendo o piso térreo destinado à finalidade comercial e o primeiro à habitacional.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em 5 700,00 (cinco mil e setecentas) 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.

第四條款

土地的收回

一、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。

二、土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》刊登。

三、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) 土地連同其上的改善物歸甲方所有，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訴訟的法院。

第六條款

適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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 do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

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

a) Extinção do domínio útil do terreno;

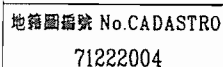
b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

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.

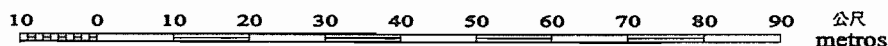


北 - 位於鄰近計單奴街之未命名小巷;
N - Viela sem designação junto
à Rua do Caetano;
南 - 計單奴街 22號;
S - Rua do Caetano n°22;
東 - 計單奴街;
E - Rua do Caetano;
西 - 老人園 9號(n°23012)。
W - Pátio do Velho n°9
(n°23012)。



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)