

第53/2001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、在附於本批示並作為其組成部份的合同內，訂定為完善一幅以長期租借制度批出，面積54平方米，位於澳門半島大街，其上建有編號為23的都市樓宇，標示於物業登記局第3588號的土地批給所需的要件。

二、本批示即時生效。

二零零一年六月二十六日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第2353.1號案卷及土地委員會
第13/2001號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Yuen Hak Ming。

鑑於：

一、Yuen Hak Ming，鰥夫，於中華人民共和國新會出生，中國籍，居於香港梨木樹邨第一座603室，根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，並以二零零一年二月十五日向澳門特別行政區行政長官遞交的申請書，請求訂定完善一幅以長期租借制度批出，面積54平方米，位於澳門半島大街，其上建有編號為23的都市樓宇的土地的批給合同所需的要件。

二、提出該申請是因為根據載於第92/98號通常訴訟筆錄所作的判決，澳門特別行政區初級法院第五分庭宣告申請人為上述樓宇的利用權所有人。該宣告於二零零零年十月二十六日轉為確定裁決。為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

三、上指都市樓宇標示於物業登記局第3588號，其利用權以申請人名義作臨時登錄，編號為26237F號，並已在地圖繪製置地籍局於二零零零年十二月二十六日發出的第4935/1995號地籍圖中定界。

四、在遞交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定了有關的合同擬本，根據申請人的受權人Chao Wa Kam又名Wa

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 53/2001

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 54 m², situado na península de Macau, na Rua dos Mercadores, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 23, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3 588.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

26 de Junho de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 353.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 13/2001 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Yuen Hak Ming, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo da Região Administrativa Especial de Macau, datado de 15 de Fevereiro de 2001, Yuen Hak Ming, viúvo, natural de San Wui, República Popular da China, de nacionalidade chinesa, residente em Hong Kong, Kuai Chung, Lei Mok Su Chuen, Block I, Room 603, solicitou que, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, fossem fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do terreno com a área de 54 m², situado na península de Macau, na Rua dos Mercadores, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 23.

2. Fundamentou o pedido no facto de ter sido declarado proprietário do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária, registados sob o n.º 92/98, do 5.º Juízo do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau, transitada em julgado em 26 de Outubro de 2000, 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 3 588, cujo domínio útil está inscrito, provisoriamente, a favor do requerente, sob o n.º 26 237F, acha-se demarcado na planta cadastral n.º 4 935/1995, emitida em 26 de Dezembro de 2000, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Após a apresentação de toda a documentação necessária à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos,

Kam Chao, 已婚, 澳門出生, 居於河邊新街 255 號, 於二零零一年三月十三日簽署的聲明書, 有關合同擬本的規定及條件已獲其接納。

五、案卷按一般程序送交土地委員會, 該委員會於二零零一年四月十九日舉行會議, 並不反對批准該申請。

六、土地委員會的意見書已於二零零一年五月七日經行政長官的批示確認, 該批示載於運輸工務司司長二零零一年五月四日的贊同意見書上。

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, 已通知申請人有關完善合同的條件, 申請人透過由上指受權人於二零零一年六月五日簽署的聲明書, 明確表示接納有關條件。

八、按照物業轉移稅法典第三條和第四條, 以及經十二月十七日第5/99/M號法律核准有關繼承及贈予稅的規定, 並根據澳門財稅廳廳長於二零零一年四月十日發出的第2273/2001號證明書, 無須就以取得時效取得上指樓宇的利用權而繳付物業轉移稅。

第一條款

合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借制度批出, 面積 54 (伍拾肆) 平方米, 位於澳門半島大街, 其上建有編號為 23 的都市樓宇的土地的批給。該土地標示在地圖繪製暨地籍局於二零零零年十二月二十六日發出的第 4935/1995 號地籍圖及物業登記局第 3588 號, 並以乙方名義臨時登錄於該局第 26237F 號, 其利用權已由澳門特別行政區初級法院第五分庭作出及載於第 92/98 號通常訴訟程序筆錄的判決確認為乙方所有, 該判決於二零零零年十月二十六日轉為確定裁決。

第二條款

土地的利用及用途

土地用作保留其上原有的一幢叁層高、地下為商業、一樓及二樓為住宅的樓宇。

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 15,120.00 (壹萬伍仟壹佰貳拾) 元。

2. 每年繳付的地租為澳門幣 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。

Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a respectiva minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelo requerente, conforme declaração de 13 de Março de 2001, subscrita pelo seu procurador, Chao Wa Kam, também conhecido por Wa Kam Chao, casado, natural de Macau, onde reside, na Rua do Almirante Sérgio, n.º 255.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 19 de Abril de 2001, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 7 de Maio de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 4 de Maio de 2001.

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 ao requerente, e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 5 de Junho de 2001, assinada pelo procurador acima identificado.

8. De acordo com a certidão emitida pelo Chefe da Repartição de Finanças de Macau n.º 2 273/2001, de 10 de Abril de 2001, arquivada no processo da Comissão de Terras, a aquisição, por usucapião, do direito do domínio útil do prédio em causa não está sujeita a tributação do imposto de sisa, nos termos dos artigos 3.º e 4.º do Código do Imposto de Sisa e do Imposto sobre as Sucessões e Doações, aprovado pela Lei n.º 5/99/M, de 17 de Dezembro.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 54 m² (cinquenta e quatro metros quadrados), situado na península de Macau, na Rua dos Mercadores, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 23, assinalado na planta n.º 4 935/1995, emitida em 26 de Dezembro de 2000, pela DSCC, descrito sob o n.º 3 588 e inscrito provisoriamente a favor do segundo outorgante sob o n.º 26 237F, na CRP, cuja titularidade do domínio útil lhe foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 92/98, do 5.º Juízo do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau, que transitou em julgado em 26 de Outubro de 2000.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com três pisos, sendo o piso do rés-do-chão destinado à finalidade comercial e o primeiro e o segundo à habitacional.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em 15 120,00 (quinze mil, cento 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. 欠繳地租將按稅務執行情程序規定進行強制徵收。

第四條款

土地的收回

1. 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. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

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任何爭訟的法院。

第六條款

適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

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

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

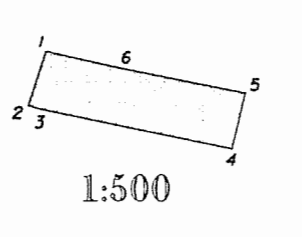
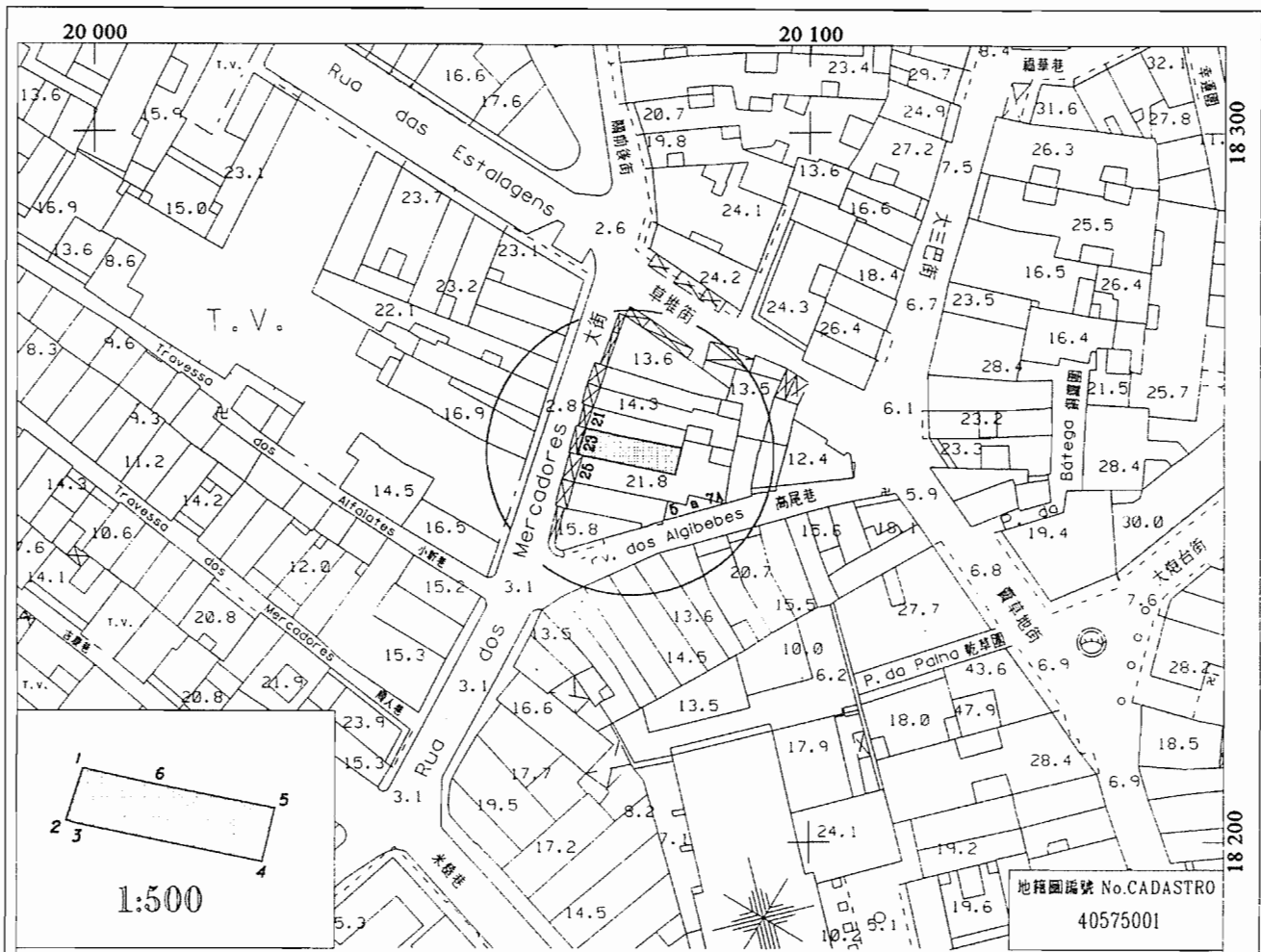
- a) Extinção do domínio útil do terreno;
- b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

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.



1:500

地籍圖編號 No.CADASTRO
40575001

大街23號
Rua dos Mercadores n.º23

四至 Confrontações actuais :

N.º	M (m)	P (m)
1	20 068.7	18 258.5
2	20 067.5	18 254.8
3	20 068.3	18 254.6
4	20 081.2	18 251.9
5	20 082.2	18 255.7
6	20 073.6	18 257.4

- 北 - 大街 21 號 (n.º 2710);
- N - Rua dos Mercadores n.º 21 (n.º 2710);
- 南/東 - 大街 25 號及高尾巷 5-7A 號 (n.º 2391);
- S/E - Rua dos Mercadores n.º 25 e Travessa dos Algibeles n.º 5-7A (n.º 2391);
- 西 - 大街;
- W - Rua dos Mercadores.

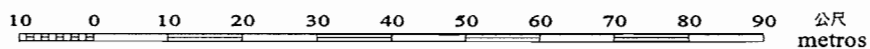
備註: - 大街 23 號樓宇為一訴訟程序之標的, 於 26/10/2000 作審判確定, 原告人為 Yuen Hak Ming, 亦獲聲明為田面權之權利人。
OBS: O prédio n.º 23 da Rua dos Mercadores foi objecto de um processo judicial, transitado em julgado em 26/10/2000, em que foi autor Yuen Hak Ming, e declarado titular do domínio útil.

面積 = 54 m²
Área



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: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

批示編號 53 / 運輸工務司 / 2001
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 38/2001 於 19/04/2001
Parecer da C.T. no. de

4935/1995 於 26/12/2000
de