

Despacho n.º 61/SATOP/99

批示 第61/SATOP/99號

Respeitante ao incumprimento do contrato de revisão da concessão, por aforamento, de duas parcelas de terreno com a área global de 443 m², sitas em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 102 a 112, e Travessa da Cordoaria, n.º 13, e de doação, seguida de concessão no mesmo regime, de uma outra parcela confinante, com a área de 134 m², para aproveitamento conjunto, titulado pelo Despacho n.º 3/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 2/97, II Série, de 8 de Janeiro, a favor de Fomento Predial — Ieng Si Cheong, Limitada.

Declaração de resolução do referido contrato (Processo n.º 1 932.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 11/99 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 3/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* n.º 2/97, II Série, de 8 de Janeiro, foi titulado o contrato de revisão da concessão, por aforamento, de duas parcelas de terreno com a área global de 443 m², sitas em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, onde se encontram construídos os prédios urbanos n.º 102 a 112, e de doação, seguida de concessão no mesmo regime, de uma outra confinante, com a área de 134 m², para aproveitamento conjunto, sito na Travessa da Cordoaria, n.º 13, a favor da sociedade denominada Fomento Predial — Ieng Si Cheong, Limitada, com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 47 e 49, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 4 458 a fls. 81 do livro C-14.

2. De acordo com o estabelecido nas cláusulas segunda e quarta do respectivo contrato, a concessionária foi autorizada a reaproveitar o terreno com a construção de um edifício com oito pisos afecto às finalidades comercial e hotel, no prazo global de 24 meses, contado da data da publicação do sobredito despacho, ou seja, até 8 de Janeiro de 1999.

3. Por outro lado, nos termos das cláusulas terceira e sexta do contrato, a concessionária comprometeu-se a pagar o diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, fixada em 467 453,00 (quatrocentas e sessenta e sete mil quatrocentas e cinquenta e três) patacas e, a título de prémio, o montante de 6 160 121,00 (seis milhões, cento e sessenta mil cento e vinte e uma) patacas, no prazo de 1 mês após a publicação do citado despacho.

4. No entanto, a concessionária não cumpriu nenhuma das referidas obrigações contratuais, mormente a respeitante ao pagamento do preço do domínio útil e do prémio, apesar de ter sido notificada por diversas vezes, para pagamento das quantias em dívida, quer pela Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), quer pela DSSOPT, com a cominação de que seriam aplicadas as sanções legal e contratualmente previstas.

5. Nestas circunstâncias, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT tendo em consideração as propostas formuladas no âmbito do grupo de trabalho para a análise das situações de incumprimento dos contratos de concessão e à semelhança da

關於“Fomento Predial-Ieng Si Cheong, Limitada”不履行兩幅以長期租借方式批出，總面積443平方米，位於澳門新馬路一百零二號至一百一十二號及纜廠巷十三號土地的修改批給合同及經贈予後再以同樣制度批出一幅相連土地，面積134平方米，作一起利用。該合同經一月八日第二期《政府公報》第二組公佈的第3/SATOP/97號批示核准。

對上述合同解除之宣告（土地工務運輸司第1932.1號案卷及土地委員會第11/99號案卷）。

鑑於：

1. 透過於一月八日第2/97期《政府公報》第二組公布的第3/SATOP/97號批示，核准以長期租借方式批出兩幅總面積443平方米，位於澳門新馬路，其上建有一百零二至一百一十二號樓宇的土地及經贈與後再以同樣制度批出一幅位於澳門纜廠巷十三號，面積134平方米的相連土地，以便總辦事處設於澳門賈伯樂提督街四十七號及四十九號地下，在商業及汽車登記局（CRCA）C14冊第81頁第4458號註冊的“Fomento Predial-Ieng Si Cheong, Limitada”一起利用該等土地。

2. 根據有關合同第二及第四條款的規定，承批人獲准再利用有關土地，以興建一幢作商業和酒店用途的八層高樓宇。土地的總利用期限為24個月，由上述批示公佈日起計或至一九九九年一月八日。

3. 此外，根據合同第三及第六條款的規定，承批人承諾在上述批示公佈後一個月內，繳付定為澳門幣467,453.00元的來自調整利用權價格的差額和澳門幣6,160,121.00元的合同溢價金。

4. 然而，雖然土地工務運輸司及財政司多次通知承批人繳付所欠的款項，否則執行合同所指之制裁，但承批人仍沒有履行任何合同所指，特別是有關繳付溢價金及利用權金額的責任。

5. 因此，土地工務運輸司土地管理廳考慮到由分析不履行批給合同狀況的工作小組提出之建議及在其他事件中已採用的相同解決方法，該廳根據《民法典》第四百三十二條及七月五日第6/

solução já adoptada noutros casos, propôs superiormente a resolução do contrato de revisão da concessão, nos termos do artigo 432.º do Código Civil, aplicável por força do disposto no artigo 45.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, mantendo-se em vigor a situação anterior à revisão.

6. De acordo com o determinado no meu despacho de concordância, de 4 de Março de 1999, o processo foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 29 de Abril de 1999, emitiu parecer favorável quanto à resolução do contrato titulado pelo Despacho n.º 3/SATOP/97, mantendo-se a concessão, por aforamento, dos terrenos descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 8 613 a fls. 233 do livro B-25 e n.º 8 614 a fls. 233 v. do livro B-25, com o aproveitamento neles existente, dada a sua natureza definitiva e retornando o terreno descrito na mesma Conservatória sob o n.º 2 357 a fls. 75 v. do livro B-12 à situação jurídica anterior, de propriedade perfeita a favor da concessionária, conforme inscrição n.º 4 751 a fls. 91v. do livro G-11.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Ao abrigo do disposto no artigo 432.º do Código Civil e no artigo 45.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, declaro a resolução do contrato titulado pelo Despacho n.º 3/SATOP/97, voltando os terrenos descritos na CRPM sob o n.º 8 613 a fls. 233 do livro B-25 e n.º 8 614 a fls. 233v. do livro B-25, à situação jurídica anterior ao sobredito despacho.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 28 de Julho de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 62/SATOP/99

Respeitante ao pedido feito pela sociedade Centro de Comércio Mundial — Macau, S.A.R.L., também designada World Trade Center — Macau, S.A.R.L. e sociedade Excelsior — Hotéis e Investimentos, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 914m², sito em Macau, na Avenida da Amizade, lote 1, onde se encontra construído o edifício do WTC.

Revogação dos n.ºs 4 e 4.1 do contrato de concessão (Processo n.º 170.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 14/99 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 55/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 17/96, II Série, de 24 de Abril, foi titulada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 914 m², sito em Macau, na Avenida da Amizade, lote 1, a favor da sociedade Centro de Comércio Mundial — Macau, S.A.R.L., também designada World Trade Center — Macau S.A.R.L., com sede em Macau, actualmente na referida avenida, n.º 918, edifício World Trade Center, 17.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel

80/M 號法律第四十五條強制之效力，向上級建議解除修改批給合同，維持修改前之情況。

6. 根據本人一九九九年三月四日批示的命令，將有關案卷送交土地委員會，該委員會於一九九九年四月二十九日舉行會議，對解除經第3/SATOP/97號批示所核准的合同發出贊同意見書，並維持以長期租借方式批出有關土地及其現有用途，該土地在澳門物業登記局（CRPM）B25冊第233頁第8613號及B25冊第233頁背頁第8614號標示。鑑於其確定性質，恢復在澳門物業登記局B12冊第75頁背頁第2357號標示的土地之前的法律狀況，該土地的完全所有權以承批人名義在G11冊第91頁背頁第4751號登錄。

基此；

經聽取諮詢會意見後；

根據《民法典》第四百三十二條及七月五日第6/80/M號法律第四十五條的規定，本人聲明解除經第3/SATOP/97號批示核准的合同，並恢復在澳門物業登記局B25冊第233頁第8613號及B25冊第233頁背頁第8614號標示的土地之前的法律狀況，該狀況載於上述批示中。

一九九九年七月二十八日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第62/SATOP/99號

關於 Centro de Comércio Mundial - Macau, S.A.R.L. 公司，又名 World Trade Center — Macau S.A.R.L. 及 Excelsior — Hotéis e Investimentos, Limitada 公司申請修改一幅以租賃方式批出，面積1 914平方米，位於澳門友誼大馬路，1號地段，其上建有 WTC 之建築物之土地批給合同。

廢止該批給合同之第四款及第四款第一項（土地工務運輸司第170.3號案卷及土地委員會第14/99號案卷）。

鑑於：

1. 透過一九九六年四月二十四日第十七期《政府公報》第二組公佈的第55/SATOP/96號批示，核准修改一幅以租賃方式批出，面積1914平方米，位於澳門友誼大馬路，1號地段的土地的批給合同，上述土地是批予 Centro de Comércio Mundial — Macau S.A.R.L. 公司，又名 World Trade Center — Macau S.A.R.L.，其總址現設於上述大馬路九百一十八號 World Trade Center 大廈十七字樓，並註冊於商業及汽車登記局（CRCA）C6冊，第118背頁第2 173號，此外，還將一幅原批予總址設於