Suppliment tal-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta Nru. 20,483, 15 ta' Settembru, 2020
Taqsima B

A.L. 370 tal-2020

ATT DWAR ARTIJIET TAL-GVERN
(KAP. 573)

Regolamenti tal-2020 dwar Tibdil jew Tneħħija ta' Kondizzjoni imposta jew Kondizzjonijiet imposti f'Kuntratt ta' Proprjetà li kienet Trasferita mill-Gvern, l-Awtorità tal-Artijiet jew Entitajiet Ekklesjastiċi permezz ta' Bejgħ jew Enfitewsi

BIS-SAĦĦA tas-setgħat mogħtija bis-subparagrafu (L) tal-paragrafu (g) tal-artikolu 31 tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern, il-Ministru għat-Trasport, Infrastruttura u Proġetti Kapitali, għamel dawn ir-regolamenti li ġejjin:-

Titolu.

1. It-titolu ta' dawn ir-regolamenti hu Regolamenti tal-2020 dwar Tibdil jew Tneħħija ta' Kondizzjoni imposta jew Kondizzjonijiet imposti f'Kuntratt ta' Proprjetà li kienet Trasferita mill-Gvern, l-Awtorità tal-Artijiet jew Entitajiet Ekklesjastiċi permezz ta' Bejgħ jew Enfitewsi.

Tifsir.

2. F'dawn ir-regolamenti, kemm il-darba r-rabta tal-kliem ma tkunx teħtieġ xort'oħra:

"Awtorità" tfisser l-Awtorità stabbilita skont l-artikolu 5 tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet jew kull persuna jew xi entità oħra li bil-liġi jew b'kuntratt hija fdata li tamministra art tal-Gvern; Kap. 563.

"Bord tal-Gvernaturi" tfisser il-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet imwaqqaf bl-artikolu 10 tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet; Kap. 563.

"garaxx" tfisser bini li fih titqiegħed vettura jew vetturi biss. Din it-tifsira ma tinkludix binja/garaxx li jintuża bħala maħżen jew li jintuża għal xi skop kummerċjali ikun ta' liema xorta jkun.

Kwalifikazzjoni.

3. Kull persuna li għandha titolu ta' akkwist in segwitu ta' att pubbliku, jew enfitewsi fuq proprjetà li tkun għaddiet lill-applikant mill-Gvern jew l-Awtorità, jew minn Entità Ekklesjastika (li in segwitu għaddiet it-titolu lill-Gvern) tista', salv għal dak li jingħad fid-disposizzjonijiet l-oħra ta' dawn ir-regolamenti, titlob lill-Awtorità li tbiddel jew tneħħi kondizzjoni imposta jew kondizzjonijiet imposti fil-kuntratt oriġinali:

Iżda dawn ir-regolamenti japplikaw f'każ biss meta l-

kundizzjoni imposta jew kundizzjonijiet imposti fil-kuntratt oriġinali kienu jillimitaw l-ammont ta' residenzi u, jew garaxxijiet li setgħu jinbnew:

Iżda wkoll dawn ir-regolamenti japplikaw f'każ biss meta l-applikant ikun qiegħed jitlob żieda fl-ammont ta' residenzi u, jew garaxxijiet li setgħu jinbnew permezz tal-kuntratt oriġinali.

Eliġibilità.

4. L-applikant għandu:

(a) jkun ċittadin tal-Unjoni Ewropeja;

(b) jkun rikonoxxut mill-Awtorità bħala sid jew l-enfitewta tal-art jew tal-bini, skont il-każ;

(ċ) fil-każ ta' enfitewsi, jagħti prova li ma hemmx arretrati ta' ħlasijiet ta' ċens dovuti lill-Awtorità, fuq il-proprjetà li dwarha tiġi sottomessa l-applikazzjoni taħt dawn ir-regolamenti.

Valur għal bdil jew tneħħija ta' kondizzjoni jew kondizzjonijiet fil-kuntratt oriġinali. Kap. 573.

5. (1) Il-valur għat-tibdil jew tneħħija ta' kondizzjoni jew kondizzjonijiet fil-kuntratt oriġinali ta' bejgħ jew enfitewsi għandu jiġi stabbilit minn perit inkarigat jew periti nkarigati mill-Awtorità, liema stima għandha tkun konformi mad-dettami tal-artikolu 79 tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern.

F'kull każ, l-istima magħmula għandha ukoll tirrifletti l-potenzjal tal-iżvilupp li jista' jseħħ, skont il-liġijiet tal-ippjanar viġenti fid-data li ssir l-istima, fuq is-sit in kwistjoni bħal li kieku tali kondizzjoni ma kienitx jew tali kondizzjonijiet ma kienux eżistenti.

(2) Il-valur li għandu jitħallas mill-akkwirent skont l-istima magħmula mill-perit tal- Awtorità għandu jkun:

(a) fil-każ li l-applikant ikun irid jiżviluppa residenza jew residenzi addizzjonali sabiex isservi jew iservu bħala residenza ordinarja, jew bħala residenzi ordinarji għad-dixxendenti jew axxendenti linejari tiegħu, huwa għandu jħallas lill-Awtorità tal-Artijiet ħamsa u għoxrin fil-mija (25%) tal-valur indikat fl-istima magħmula mill-periti inkarigati mill-istess Awtorità:

Iżda li, fil-każ li l-applikant għandu eventwalment ikun irid ibigħ din il-proprjetà lill-terzi, inkluż dixxendenti jew axxendenti linejari, huwa għandu jħallas lill-Awtorità tal-Artijiet il-valur rimanenti kif indikat fl-istima oriġinali magħmula mill-periti inkarigati mill-istess Awtorità;

(b) f'kull każ ieħor, hawn fuq mhux imsemmi, l-applikant għandu jħallas lill-Awtorità tal-Artijiet il-valur kollu indikat fl-istima magħmula mill-periti inkarigati mill-istess Awtorità.

Kull bidla jew tneħħija ta' kondizzjoni għandha ssir permezz ta' kuntratt pubbliku.

6. Kull tibdil jew tneħħija ta' kondizzjoni jew kondizzjonijiet fil-kuntratt oriġinali għandha ssir permezz ta' kuntratt pubbliku.

Każ ta' mewt tal-applikant.

7. Ma jistax jkun hemm l-ebda tibdil fl-applikant, wara li tigi sottomessa applikazzjoni skont dawn ir-regolamenti, sakemm ma jkunx jirriżulta minn dikjarazzjoni *causa mortis* li d-drittijiet f'dik il-proprjetà li dwarha issir applikazzjoni jkunu għaddew lill-persuna li hekk titlob tali tibdil.

Dokumenti meħtieġa mal-applikazzjoni magħmula taħt dawn ir-regolamenti.

8. Is-segwenti dokumenti għandhom jiġu ppreżentati ma' kull applikazzjoni li ssir taħt dawn ir-regolamenti:

(a) kopja tal-kuntratt oriġinali;

(b) fil-każ ta' kuntratt ta' enfitewsi, kopja tal-aħħar riċevuta ta' ħlas taċ-ċens;

(ċ) fil-każ ta' kuntratt ta' enfitewsi fejn l-applikant għadu ma ġiex rikonoxxut mill-Awtorità bħala l-emphyteuta tal-bini jew tas-sit, kopja tal-kuntratti kollha li saru minn meta kien hemm l-aħħar emphyteuta rikonoxxut mill-Awtorità;

(d) pjanta dettaljata fuq skala ta' wieħed għal kull mija (1:100), magħmula biss a bażi tal-forma li hija disponibbli mill-Awtorità u li għandha ssegwi strettament l-linji gwida għall-użu ta' din il-forma. Din il-pjanta għandha turi l-intern tal-proprjetà f'kull livell u d-distanza mill-aktar kantuniera tat-triq viċina. B'żieda ma' dan, għandha tiġi sottomessa pjanta scanned, debitament awtentikata minn perit;

(e) kopja tal-pjanta tal-bini jew tas-sit maħruġ mir-Reġistru tal-Artijiet, debitament awtentikata minn perit;

(f) kopja tal-karta tal-identità tal-applikant jew applikanti; u

(g) ritratti li għandhom jinkludu d-data u l-ħin, li juru l-istat attwali tal-bini jew is-sit.

Ħlas tal-arretrati.

9. Qabel ma tkun tista' tibda tiġi pproċessata xi applikazzjoni taħt dawn ir-regolamenti, l-applikant għandu jħallas l-arretrati kollha

dovuti minnu skont il-paragrafu (ċ) tar-regolament 4.

Dikjarazzjoni ġuramentata.

10. Kull applikant li jagħmel applikazzjoni taħt dawn ir-regolamenti għandu jissottometti l-informazzjoni mitluba flimkien mad-dikjarazzjoni bil-ġurament tiegħu li tistqarr li l-kontenut kollu tal-applikazzjoni huwa veritier u li ma ħalla barra ebda informazzjoni jew fatti oħra relevanti u li permezz tagħhom, kieku dawn kienu magħrufa lill-Awtorità, l-applikazzjoni kienet tiġi rifjutata u miċħuda. L-ebda applikant ma jista' jiġġustifika omissjoni bħal din abbażi tal-fatt illi l-Awtorità kienet diġà magħrufa b'din l-informazzjoni jew b'dawn il-fatti.

Kunsens u approvazzjoni tal-Bord tal-Gvernaturi.

11. Kull kuntratt magħmul bis-saħħa ta' dawn ir-regolamenti għandu jkun soġġett għall-approvazzjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità u skont dawk il-kondizzjonijiet imposti mill-imsemmi Bord. Dawn il-kondizzjonijiet għandhom jiġu ppubblikati fl-imsemmi kuntratt.

Ħlas dovut lill-Awtorità tal-Artijiet.

12. Ma' kull applikazzjoni magħmula bis-saħħa ta' dawn ir-regolamenti għandu jsir ħlas fl-ammont ta' ħames mitt euro (€500) jew kull somma oħra li l-Awtorità, permezz ta' avviż maħruġ fuq il-Gazzetta sa mhux aktar tard minn xahrejn (2) qabel ma tiġi riċevuta l-applikazzjoni skont dawn ir-regolamenti, tista' tiddikjara li huma dovuti lilha minn kull applikant taħt dawn ir-regolamenti.

Spejjeż.

13. L-Awtorità għandha tara li l-ispejjeż kollha inċidentali ma' din it-talba jinġabru mingħand l-applikant u li qabel ma jinġabru dawn l-ispejjeż fl-intier tagħhom l-ebda kuntratt li dwaru tkun saret l-applikazzjoni ma jista' jseħħ.

Riżervi.

14. (1) L-Awtorità għandha d-dritt li tirrifjuta u tiċħad kull applikazzjoni li ssir taħt dawn ir-regolamenti fid-diskrezzjoni assoluta tagħha biss. Dik iċ-ċaħda jew ir-rifjut għandha tkun bil-miktub u fiha għandu jkun hemm ir-raġunijiet dettaljati għad-deċiżjoni tagħha.

(2) L-Awtorità għandha d-dritt li tittermina l-proċess tal-applikazzjoni magħmula bis-saħħa ta' dawn ir-regolamenti f'kull stadju jew inkella li tirrifjuta li tilqa kull applikazzjoni magħmula bis-saħħa ta' dawn ir-regolamenti jekk, fil-fehma tagħha, tali proprjetà tkun tinsab f'lok ta' interess nazzjonali. F'dan il-każ, l-applikant għandu jkun intitolat biss li jirċievi l-ispejjeż li huwa jkun ħallas sabiex japplika taħt dawn ir-regolamenti. L-Awtorità hija eżenti minn kull dannu jew talba għal ħlas ta' kull tip ta' kumpens li tista' issirilha mill-applikant f'dan ir-rigward.

15. L-Awtorità għandha d-dritt li tipproċedi b'kawża quddiem l-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Ċivili f'każ li hija tal-fehma li hemm ksur ta' xi dispożizzjoni ta' dawn ir-regolamenti, anke wara li jkun ġie ffirmat il-kuntratt relattiv, kontra kull persuna involuta u titlob lill-qorti sabiex xi tibdil jew xi tneħħija ta' kondizzjoni, jew kondizzjonijiet, imposta jew imposti fil-kuntratt ta' enfitewsi temporanju oriġinali u li tneħħew jew ġew mibdula bis-saħħa ta' dawn ir-regolamenti, jerġgħu jidħlu fis-seħħ anke jekk il-proprjetà tkun ġiet trasferita lill-terzi. L-ebda persuna kontra minn tipproċedi l-Awtorità ma tista' jkollha d-dritt li titlob jew li tingħata xi tip ta' danni ikunu ta' liema xorta jkunu jew xi tip ta' kumpens għal benefikati kollha li hija għamlet jew setgħet għamlet f'dak il-bini.

L-Awtorità għandha d-dritt li tipproċedi b'kawża quddiem il-qorti f'każ li hija tal-fehma li hemm ksur ta' xi dispożizzjoni ta' dawn ir-regolamenti.

16. Kull talba dwar tibdil jew tneħħija ta' xi kondizzjoni imposta jew ta' xi kondizzjonijiet imposti fuq kuntratt oriġinali ta' proprjetà tal-Gvern, tal-Awtorità jew ta' Entità Ekklesjastika, qabel id-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti, għandha tiġi eżaminata u deċiża skont dawn ir-regolamenti.

Dispożizzjonijiet transitorji.