Suppliment tal-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta Nru. 21,086, 14 ta' Lulju, 2023

Taqsima B

A.L. 161 tal-2023

ATT DWAR L-ARTIJIET TAL-GVERN
(KAP. 573)

Regolamenti tal-2023 dwar Konċessjonijiet Enfitewtiċi li Skadew jew li ser Jiskadu

BIS-SAĦĦA tas-setgħat mogħtija bl-artikolu 31(g)(L) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern, il-Ministru responsabbli għall-Awtorità tal-Artijiet għamel dawn ir-regolamenti li ġejjin:-

1. It-titolu ta' dawn ir-regolamenti hu r-Regolamenti tal-2023 dwar Konċessjonijiet Enfitewtiċi li Skadew jew li ser Jiskadu. Titolu.

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

"art" għandu jkollha l-istess tifsira bħal dik mogħtija lilha fl-Att dwar l-Artijiet tal-Gvern; Kap. 573.

"Att" tfisser l-Att dwar Artijiet tal-Gvern; Kap. 573.

"Awtorità" jew "awtorità kompetenti" tfisser l-Awtorità tal-Artijiet stabbilita skont l-artikolu 5 tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet; Kap. 563.

"konċessjoni enfitewtika li skadiet" tfisser konċessjoni enfitewtika jew sub-enfitewtika temporanja ta' art li kienet mogħtija mill-Gvern jew il-preċedessuri tieghu fit-titolu u li skadiet, u fejn il-Gvern ma reġax ħa lura l-pussess ta' dik l-art;

"konċessjoni enfitewtika li ser tiskadi" tfisser konċessjoni enfitewtika jew sub-enfitewtika temporanja ta' art mogħtija mill-Gvern jew il-preċedessuri tiegħu fit-titolu li tiskadi fid-data tal-31 ta' Diċembru 2030 jew f'kwalunkwe data qabel;

"enfitewta rikonoxxut" tfisser persuna jew entità legali li kienet, jew hi, meqjusa mill-Awtorità bħala enfitewta jew sub-enfitewta mal-għeluq tal-konċessjoni enfitewtika;

"gabbana" għandu jkollha l-istess tifsira mogħtija lilha fir-Regolamenti dwar Stabbilimenti li Jipprovdu Ikel u għandha tinkludi ukoll art okkupata b'ticket booth u art okkupata u użata għall-attività kummerċjali tal-bejjiegħa tat-triq jew tal-mobile hawkers; L.S. 409.15.

"raba'" jew "art raħlija" jfissru kwalunkwe art li tkun prinċipalment mikrija għall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, siġar tal-frott jew dwieli u għal skopijiet li għandhom x'jaqsmu mal-agrikoltura, inkluż it-twaqqif ta' serer, cloches jew cold frames, iżda ma tinkludix art intiża sabiex jirgħu l-annimali. L-irziezet u bini maħsub primarjament sabiex fih jinżammu l-ifrat għat-trobbija u s-simna jew xi bhejjem oħra domestiċi huma wkoll inklużi;

"użu rikonoxxut" tfisser l-użu li għalih l-art tkun ġiet konċessa inkluż dak l-użu tal-art rikonoxxut mill-Awtorità jew li l-Awtorità tqis li tirrikonoxxi;

Applikabilità.

3. (1) Dawn ir-regolamenti għandhom japplikaw għal kwalunkwe konċessjoni enfitewtika li skadiet jew konċessjoni enfitewtika li ser tiskadi kif imfissra f'dawn ir-regolamenti ħlief għal dawk il-konċessjonijiet enfitewtici msemmija fis-subregolament (2).

(2) Dawn ir-regolamenti ma għandhomx japplikaw fir-rigward ta':

(i) kwalunkwe konċessjoni enfitewtika, kemm jekk skadiet kif ukoll jekk ser tiskadi, li oriġinarjament kienet approvata permezz ta' riżoluzzjoni specjali tal-Kamra tad-Deputati;

(ii) kwalunkwe konċessjoni enfitewtika, kemm jekk skadiet kif ukoll jekk ser tiskadi, konċessa fuq art li teċċedi impronta ta' elf u ħames mitt metru kwadru (1,500m^2);

(iii) kwalunkwe konċessjoni enfitewtika, kemm jekk skadiet kif ukoll jekk ser tiskadi, konċessa għal gabbana;

(iv) kwalunkwe konċessjoni enfitewtika, kemm jekk skadiet kif ukoll jekk ser tiskadi, konċessa wara proċess ta' sejħa għall-offerti;

(v) kwalunkwe konċessjoni enfitewtika, kemm jekk skadiet kif ukoll jekk ser tiskadi, konċessa għar-raba' jew fuq art raħlija u fejn l-art li dwarha tirrigwardja l-konċessjoni hija inkluża fiż-Żona ta' Żvilupp skont il-pjanijiet lokali approvati taħt l-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp.

Kap. 552.

Każijiet varji ta' konċessjonijiet.

4. (1) Kirja agrikola tista' tingħata mill-Awtorità wara talba mressqa mill-enfitewta rikonoxxut skont dawn ir-regolamenti f'każijiet fejn il-konċessjoni enfitewtika li skadiet jew li ser tiskadi kienet konċessa fuq art raħlija fejn ma hemmx mibnija irziezet jew bini maħsub primarjament sabiex fih jinżammu l-ifrat għat-trobbija u s-simna jew xi

bhejjem oħra domestiċi.

(2) Konċessjoni enfitewtika tista' tiġi konċessa mill-Awtorità wara talba mressqa mill-enfitewta rikonnoxxut skont dawn ir-regolamenti f'każijiet fejn il-konċessjoni enfitewtika oriġinali li skadiet jew li ser tiskadi kienet konċessa fuq art raħlija fejn hemm mibnija irziezet jew bini iehor maħsub primarjament sabiex fih jinżammu 1-ifrat għat-trobbija u s-simna jew xi bhejjem oħra domestiċi.

(3) Konċessjoni enfitewtika tista' tiġi konċessa mill-Awtorità wara talba mressqa minn enfitewta rikonnoxxut skont dawn ir-regolamenti f'każijiet fejn il-konċessjoni enfitewtika oriġinali li skadiet jew li ser tiskadi kienet mogħtija fuq kwalunke art oħra li għaliha japplikaw dawn ir-regolamenti.

Talba f'każ ta' konċessjoni enfitewtika li skadiet.

5. (1) F'kaz ta' konċessjoni enfitewtika li skadiet, it-talba għall-konċessjoni enfitewtika jew kirja agrikola, skont il-kaz, għandha issir permezz ta' applikazzjoni, fil-forma preskritta mill-Awtorità, li għandha titressaq mill-enfitewta rikonoxxut lill-Awtorità fi żmien tlett (3) snin mid-data tad-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti.

(2) Applikazzjoni għall-konċessjoni enfitewtika jew kirja agrikola, skont il-każ, li titressaq wara l-perjodu msemmi fis-subregolament (1) ma għandiex titqies valida.

Talba f'każ ta' konċessjoni enfitewtika li ser tiskadi.

6. (1) F'każ ta' konċessjoni enfitewtika li ser tiskadi, it-talba għall-konċessjoni enfitewtika jew kirja agrikola, skont il-każ, għandha issir permezz ta' applikazzjoni, fil-forma preskritta mill-Awtorità, li għandha titressaq mill-enfitewta rikonoxxut quddiem l-Awtorità qabel l-għeluq tat-terminu tal-konċessjoni enfitewtika.

(2) Applikazzjoni għall-konċessjoni enfitewtika jew kirja agrikola, skont il-każ, li titressaq wara l-perjodu msemmi fis-subregolament (1) ma għandiex titqies valida.

Ċessjoni.

7. F'każ fejn hemm aktar minn enfitewta rikonoxxut wieħed, kull wieħed minnhom jista' permezz ta' dikjarazzjoni ġuramentata jċedi favur l-enfitewta rikonoxxuti l-oħra kwalunkwe dritt mogħti lilu bis-saħħa ta' dawn ir-regolamenti.

Terminu tal-konċessjoni enfitewtika.

8. It-terminu tal-konċessjoni enfitewtika konċess mill-Awtorità skont dawn ir-regolamenti għandu jkun ta' ħamsin (50) sena li jibda jiddekorri mid-data tal-publikazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika.

Ħlas għal okkupazzjoni tal-propjetà.

9. (1) F'każ ta' konċessjoni enfitewtika li skadiet, l-enfitewta rikonoxxut għandu jħallas pagament wieħed (1) f'daqqa għall-okkupazzjoni tal-art mid-data li fiha tkun skadiet il-konċessjoni

enfitewtika sad-data li fiha tiġi ppublikata l-konċessjoni enfitewtika ġdida jew iffirmata l-kirja agrikola ġdida, skont il-każ.

(2) Il-pagament li jrid jitħallas skont dan ir-regolament għandu jiġi kkalkulat skont ta' dawk it-termini u kundizzjonijiet kif jirrizultaw mill-konċessjoni enfitewtika oriġinali u għandu jitħallas kollu f'daqqa mal-pubblikazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika jew mal-iffirmar tal-kirja agrikola, skont il-każ.

Ammont taċ-ċens jew tal-kera agrikola.

10. (1) F'każ ta' kirja agrikola konċessa fuq art raħlija skont ir-regolament 4(1), l-ammont tal-kera fis-sena għandu jkun skont ir-rati għall-kirjiet agrikoli kif stabbiliti mill-Awtorità.

(2) F'każ ta' konċessjoni enfitewtika konċessa fuq art raħlija skont ir-regolament 4(2), l-ammont ta' ċens fis-sena għandu jkun skont ir-rati għal ċnus fuq art raħlija kif stabbiliti mill-Awtorità.

(3) F'każ ta' konċessjoni enfitewtika konċessa fuq kwalunkwe art oħra skont ir-regolament 4(3), l-ammont ta' ċens fis-sena għandu jkun ekwivalenti għal tnejn fil-mija (2%) tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tal-art skont l-użu rikonoxxut tagħha u dan l-ammont ta' ċens fis-sena għandu jigi rivedut 'l fuq kull għaxar (10) snin bir-rata ta' għaxra fil-mija (10%).

(4) Il-valur liberu u frank fis-suq miftuħ ta' art mogħtija b'konċessjoni enfitewtika skont is-subregolament preċedenti għandu jiġi determinat permezz ta' stima peritali skont l-artikolu 79 tal-Att:

Iżda kwalunkwe benefikati jew miljoramenti li jkunu twettqu fuq l-art tul l-okkupazzjoni tagħha mill-enfitewta rikonoxxut ma għandhomx jitqiesu fid-determinazzjoni tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tal-art.

Proċess tal-applikazzjoni.

11. (1) Kwalunkwe applikazzjoni li titressaq quddiem l-Awtorità skont dawn ir-regolamenti titqies valida biss wara li jiġu sodisfatti r-rekwiziti kollha neċessarji mniżżla fil-formola tal-applikazzjoni.

(2) L-Awtorità għandu jkollha d-dritt li titlob kwalunkwe informazzjoni jew dokumentazzjoni oħra li jidrilha meħtieġa sabiex tipproċessa l-applikazzjoni.

(3) L-Awtorità għandu jkollha d-dritt li tissospendi, u fejn jidrilha meħtieġ tiċħad, kwalunkwe applikazzjoni li titressaq skont dawn ir-regolamenti fejn jirrizultalha li hemm kontestazzjoni legali rigward l-art li dwarha tirrelata l-applikazzjoni.

Dikjarazzjoni.

12. (1) Flimkien mal-applikazzjoni li titressaq quddiem l-

Awtorità skont dawn ir-regolamenti, l-enfitewta rikonoxxut għandu jipprovdi dikjarazzjoni ffirmata minnu li biha jikkonferma illi l-kontenut kollu tal-applikazzjoni mressqa minnu huwa korrett u li ma tħallewx barra fatti, informazzjoni jew dokumentazzjoni oħra rilevanti illi kieku kienu magħrufa mill-Awtorità kienu jwasslu għaċ-ċaħda tal-applikazzjoni.

(2) L-ebda applikant ma jista' jiġġustifika n-nuqqas tiegħu li jħalli barra fatti, informazzjoni jew dokumentazzjoni oħra rilevanti għall-applikazzjoni a bażi tal-fatt illi l-Awtorità diġà kellha għarfien ta' dawk il-fatti, informazzjoni jew dokumentazzjoni.

Spejjez u ħlasijiet.

13. L-ispejjez kollha, inkluż tal-istima peritali fejn meħtiega li ssir skont dawn ir-regolamenti u dawk relatati għall-eżekuzzjoni tal-konċessjoni enfitewtika jew tal-kirja agrikola, skont il-każ, għandhom jitħallsu mill-applikant sa mhux aktar tard mid-data tal-iffirmar tal-konċessjoni enfitewtika jew tal-kirja agrikola, skont il-każ u l-ebda kuntratt ta' enfitewsi jew ta' kirja agrikola ma jista' jiġi ffirmat qabel jitħallsu dawn l-ispejjez.

Riżervi.

14. (1) L-Awtorità għandu jkollha d-dritt illi fid-diskrezzjoni unika tagħha tiċħad kwalunkwe applikazzjoni mressqa quddiemha skont dawn ir-regolamenti.

(2) Id-deċiżjoni li permezz tagħha l-Awtorità tiċħad applikazzjoni mressqa quddiemha skont dawn ir-regolamenti għandha tkun bil-kitba, anke jekk bl-użu ta' mezzi elettroniċi, u għandha tinkludi r-raġuni li wasslet għaċ-ċaħda tal-applikazzjoni.

(3) L-Awtorità għandu jkollha dritt li tressaq azzjoni quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili sabiex titlob t-tħassir ta' kirja agrikola, jew ir-rexissjoni tal-konċessjoni enfitewtika, eżegwita skont dawn ir-regolamenti, jekk l-approvazzjoni tal-applikazzjoni għall-eżekuzzjoni tal-koncessjoni enfitewtika jew tal-kirja agrikola, skont il-każ, kienet ibbażata fuq informazzjoni skorretta jew rizultat ta' żball u fejn, fin-nuqqas ta' din l-informazzjoni skorretta jew l-izball, l-Awtorità kienet tasal sabiex tiċħad l-applikazzjoni.

(4) L-Awtorità ma għandiex tkun responsabbli għal kwalunkwe forma ta' dannu jew ħlas ta' kumpens fl-eżerċizzju tal-funzjonijiet tagħha taħt dawn ir-regolamenti.

Appell.

Kap. 563.

15. Applikant għandu jkollu dritt ta' appell minn deċiżjoni tal-Awtorità meħuda skont dawn ir-regolamenti skont l-artikolu 57 tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet.