Suppliment tal-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta, Nru. 21,290, 26 ta' Lulju, 2024
Taqsima A

MALTA

ATT Nru XXVII tal-2024

ATT maħruġ b'liġi mill-Parlament ta' Malta.

ATT sabiex iwaqqaf l-Aġenzija dwar is-Suq tal-Proprjetà u biex jipprovdi għar-regolamentazzjoni tas-suq tal-proprjetà.

ACT No. XXVII of 2024

AN ACT enacted by the Parliament of Malta.

AN ACT to establish the Property Market Agency and to make provision for the regulation of the property market.

VERŻJONI ELETTRONIKA

Nagħti l-kunsens tiegħi.

(L.S.) **MYRIAM SPITERI DEBONO**
President

26 ta' Lulju, 2024

ATT Nru XXVII tal-2024

ATT sabiex iwaqqaf l-Aġenzija dwar is-Suq tal-Proprjetà u biex jipprovdi għar-regolamentazzjoni tas-suq tal-proprjetà.

IL-PRESIDENT bil-parir u l-kunsens tal-Kamra tad-Deputati, imlaqqgħa f'dan il-Parlament, u bl-awtorità tal-istess, ħareġ b'liġi dan li ġej:-

ARRANĠAMENT TAL-ATT

Taqsima I	Preliminari	1-2
Taqsima II	L-Aġenzija dwar is-Suq tal-Proprjetà	3-17
Taqsima III	Liċenzjar ta'Aġenti tal-Proprjetà Immobbli, Sensara tal-Proprjetà, Maniġers ta' Fergħa u Konsulenti tal-Proprjetà	18-25
Taqsima IV	Reġistrazzjoni	26-27
Taqsima V	L-Għoti ta' Informazzjoni lill-Konsumatur, id-Dikjarazzjoni tas-Senserija, Rendikonti Annwali	28-30
Taqsima VI	Setgħat Speċjali tal-Aġenzija	31-33
Taqsima VII	Setgħa sabiex isiru Regolament	34
Taqsima VIII	Appelli minn Deċiżjonijiet tal-Aġenzija	35
Taqsima IX	Penali Amministrattivi	36
Taqsima X	Dispożizzjonijiet Tranżitorji	37-40
Skeda		

TAQSIMA I
Preliminari

Titolu fil-qosor u bidu fis-seħħ.

1. (1) It-titolu fil-qosor ta' dan l-Att hu l-Att tal-2024 dwar l-Aġenzija dwar is-Suq tal-Proprjetà.

(2) Id-dispożizzjonijiet kollha ta' dan l-Att għandhom jidħlu fis-seħħ fi żmien xahrejn (2) mid-data tal-pubblikazzjoni tagħhom fil-Gazzetta.

Tifsir.

2. F'dan l-Att, kemm-il darba r-rabta tal-kliem ma teħtieġx xort'oħra:

"aġent tal-proprjetà immobbli" tfisser kwalunkwe persuna fiżika li għandha liċenzja sabiex taġixxi bħala intermedjarju fil-proċess li jiġu nnegozjati u mwettqa transazzjonijiet li jinvolvu l-akkwist, it-trasferiment jew il-kiri ta' art u li timpjega u, jew tqabbad, sew jekk taħt kuntratt ta' servizz sew taħt kuntratt għal servizzi, maniġer ta' fergħa wieħed (1) jew aktar u, jew konsulent tal-proprjetà wieħed (1) jew aktar;

"Aġenzija" tfisser l-Aġenzija dwar is-Suq tal-Proprjetà mwaqqfa bl-artikolu 3;

"art" tfisser kwalunkwe proprjetà immobbli kif imfisser fil-Kodiċi Ċivili u li ma tkunx *extra commercium*;

Kap. 16.

"awtorizzazzjoni" tfisser awtorizzazzjoni mogħtija mill-Aġenzija skont l-artikolu 20(5);

"Bord" tfisser il-Bord tal-Aġenzija;

"detentur ta' liċenzja" tfisser kwalunkwe detentur ta' liċenzja maħruġa mill-Aġenzija sabiex jeżerċita l-attività ta' aġent tal-proprjetà immobbli jew sensar tal-proprjetà jew sabiex jaġixxi bħala maniġer ta' fergħa jew konsulent tal-proprjetà, jew konsulent ta' proprjetà speċifika, jew intermedjarju ieħor tas-suq tal-proprjetà, skont it-tip ta' liċenzja maħruġa mill-Aġenzija;

"intermedjarju tas-suq tal-proprjetà" tinkludi maniġer ta' fergħa, sensar tal-proprjetà, konsulent tal-proprjetà, aġent tal-proprjetà immobbli u kwalunkwe persuna oħra liċenzjata u "intermedjarju tas-suq tal-proprjetà" għandha tinftiehem f'dan is-sens;

"Kap Eżekuttiv" tfisser il-Kap Eżekuttiv tal-Aġenzija;

"konsulent dwar proprjetà speċifika" tfisser persuna

impjegata jew imqabbda minn żviluppatur sabiex taġixxi bħala konsulent tal-proprjetà speċifikament dwar proprjetà żviluppata minn dak l-iżviluppatur;

"konsulent tal-proprjetà" tfisser kwalunkwe persuna fiżika li għandha liċenzja sabiex taġixxi bħala intermedjarju fil-proċess li jiġu nnegozjati u mwettqa transazzjonijiet li jinvolvu l-akkwist, it-trasferiment jew il-kiri ta' art skont dan l-Att u li hija impjegata jew imqabbda, sew jekk taħt kuntratt ta' servizz sew taħt kuntratt għal servizzi, minn aġent tal-proprjetà immobbli u li jaġixxi skont l-istruzzjonijiet tiegħu jew dawk ta' maniġer ta' fergħa;

"liċenzja" tfisser liċenzja maħruġa mill-Aġenzija sabiex tiġi eżerċitata l-attività ta' sensar tal-proprjetà, aġent tal-proprjetà immobbli, jew sabiex wieħed jaġixxi bħala maniġer ta' fergħa jew konsulent tal-proprjetà jew ta' konsulent dwar proprjetà speċifika jew ta' intermedjarju ieħor fis-suq tal-proprjetà;

"maniġer ta' fergħa" tfisser kwalunkwe persuna fiżika li hija detentur ta' liċenzja li taġixxi bħala intermedjarju fil-proċess ta' negozjar u twettiq ta' transazzjonijiet, li jinvolvi l-akkwist jew it-trasferiment jew il-kiri ta' art skont dan l-Att u li jkun ukoll liċenzjat u impjegat jew imqabbad sabiex jissorvelja kwalunkwe konsulent tal-proprjetà;

"Ministru" tfisser il-Ministru responsabbli mis-suq tal-proprjetà;

"Reġistru" tfisser ir-Reġistru ta' Detenturi ta' Liċenzja maħruġa sabiex tiġi eżerċitata l-attività ta' sensara tal-proprjetà, aġenti tal-proprjetà immobbli, maniġers ta' fergħa, konsulenti tal-proprjetà, konsulenti ta' proprjetà speċifika u sensara okkażjonali, attivi fid-data tal-pubblikazzjoni, miżmum mill-Aġenzija;

"sensar okkażjonali" tfisser individwu li jaġixxi bħala sensar fi transazzjonijiet ta' proprjetà illi:

(a) ma jirreklamax is-servizzi tiegħu fil-midja stampata, fil-midja tax-xandir jew f'networks elettroniċi tal-midja; u

(b) jillimita s-servizzi tiegħu għal transazzjonijiet okkażjonali li ma jkunux ta' iżjed minn żewġ (2) transazzjonijiet li jkunu jinvolvu l-akkwist, it-trasferiment jew il-kiri ta' art matul kull sena kalendarja; u fejn il-valur

totali tal-art hekk akkwistata, trasferita jew mikrija f'tali transazzjonijiet ma jkunx jeċċedi miljun euro (€1,000,000), jew xi ammont ieħor sew jekk inqas sew jekk iktar minn miljun euro (€1,000,000), kif jista' jiġi stabbilit mill-Ministru b'regolamenti maħruġa taħt dan l-Att ; u

(ċ) ma jimpjegax jew ma jqabbadx persuni oħra fit-twettiq tan-negozju tiegħu;

"sensar tal-proprjetà" jew "sensar ta' proprjetà immobbli" tfisser kwalunkwe persuna fiżika li għandha liċenzja sabiex taġixxi bħala intermedjarju fil-proċess li jiġu nnegozjati u mwettqa tranżazzjonijiet li jinvolvu l-akkwist, it-trasferiment jew il-kiri ta' art skont dan l-Att u li la timpjega u lanqas tqabbad, sew jekk taħt kuntratt ta' servizz sew taħt kuntratt għal servizzi, kwalunkwe maniġer ta' fergħa u, jew konsulent tal-proprjetà u tinkludi sensar okkażjonali u konsulent dwar proprjetà speċifika;

"sħubija" tinkludi soċjetà kummerċjali ffurmata u reġistrata taħt l-Att dwar il-Kumpaniji jew soċjetà ċivili kif prevista fit-Titolu X tat-Taqsima II tat-Tieni Ktieb tal-Kodiċi Ċivili;

Kap. 386.

Kap. 16.

"sid benefiċjarju" għandu jkollha l-istess tifsira kif mogħti lilha fir-Regolamenti kontra *Money Laundering* u Finanzjar ta' Terroriżmu;

L.S. 373.01.

"Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva" tfisser it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva mwaqqaf bl-artikolu 5(1) tal-Att dwar il-Ġustizzja Amministrattiva;

Kap. 490.

"żviluppatur" tfisser is-sid tal-art li fuqha jiġi esegwit żvilupp skont l-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp.

Kap. 356.

TAQSIMA II
L-Aġenzija dwar is-Suq tal-Proprjetà

Twaqqif tal-Aġenzija dwar is-Suq tal-Proprjetà.

3. (1) Għandu jiġi mwaqqaf korp li jkun magħruf bħala l-Aġenzija dwar is-Suq tal-Proprjetà.

(2) Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att u ta' kwalunkwe liġi oħra, għandha tkun il-funzjoni tal-Aġenzija li tirregola l-attivitajiet tal-intermedjarji fis-suq tal-proprjetà.

(3) Bla ħsara għall-ġeneralità tal-funzjonijiet tagħha kif previst fis-subartikolu (2), l-Aġenzija għandu jkollha d-dmirijiet u l-funzjonijiet li ġejjin:

(a) li tissottometti proposti u rakkomandazzjonijiet lill-

Gvern dwar politika nazzjonali fir-rigward tal-intermedjarji fis-suq tal-proprjetà b'konsiderazzjoni xierqa għas-sitwazzjoni speċifika u r-rekwiżiti ta' Malta minn żmien għal żmien, iżda fi kwalunkwe każ mhux aktar tard minn ħames (5) snin mill-aħħar proposti u, jew rakkomandazzjonijiet;

(b) li toħroġ standards dwar is-senserija u servizzi relatati, fis-suq tal-proprjetà;

(ċ) li tipparteċipa fi kwalunkwe diskussjonijiet li jwasslu għall-ippjanar tal-iżvilupp u, jew il-politiki ekonomiċi;

(d) li tissorvelja s-suq tal-proprjetà, direttament billi tinkoraġġixxi u tikkoordina riċerka u billi tikkummissjona, u fejn l-Aġenzija tqis li hu meħtieġ, tippubblika tali riċerka, stħarriġ jew studji professjonali oħra;

(e) li taġixxi bħala regolatur u sabiex timplimenta kwalunkwe funzjoni relatata mas-suq tal-proprjetà li tista' tiġi assenjata lilha skont xi liġi;

(f) li torganizza u tippromwovi kampanji edukattivi relatati mas-suq tal-proprjetà u b'mod partikolari mal-protezzjoni tal-konsumatur fir-rigward tas-suq tal-proprjetà;

(g) li tippromwovi u tikkoordina t-taħriġ ta' persuni li jaħdmu bħala intermedjarji fis-suq tal-proprjetà;

(h) li tagħti parir dwar is-suq tal-proprjetà kif il-Ministru jista' minn żmien għal żmien jirrikjedi;

(i) li perjodikament twettaq analisi tal-programmi u strutturi edukattivi relatati mal-attivitajiet tal-intermedjarji fis-suq tal-proprjetà, u fejn l-Aġenzija tqis li hu meħtieġ tippubblika tali analisi, sabiex tirrakkomanda titjib f'dawk il-programmi u fil-politiki u tidentifika s-sorsi għat-taħriġ tal-persuni fl-oqsma relevanti ta' attività sabiex tiżgura d-disponibbiltà kontinwa ta' persunal adegwatament kwalifikat;

(j) li tamministra kwalunkwe allokazzjoni mill-estimi li jistgħu jiġu assenjati lilha għal għanijiet li jkollhom x'jaqsmu mas-suq tal-proprjetà jew ma' dawk l-għanijiet l-oħra li jistgħu jkunu marbuta ma' dik l-allokazzjoni tal-estimi;

(k) li tippromwovi komunikazzjoni u koordinazzjoni effettivi ma' entitajiet tal-gvern u ma' organizzazzjonijiet privati involuti fil-formulazzjoni tal-politiki relatati mal-attivitajiet tas-suq tal-proprjetà;

(l) li tidentifika żviluppi barra minn Malta li jkollhom x'jaqsmu mas-suq tal-proprjetà u li jkunu ta' interess dirett u ta' relevanza għal Malta;

(m) li twaqqaf bażijiet tad-data u tikseb aċċess għal bażijiet tad-data internazzjonali fil-qasam tas-suq tal-proprjetà sa mhux aktar tard minn tliet (3) snin mid-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att, u tiżgura illi tali bażijiet ta' data jkunu kontinwament aġġornati;

(n) li taġixxi bħala punt ta' kuntatt għal diversi organizzazzjonijiet reġjonali, interreġjonali u internazzjonali u sabiex torganizza l-parteċipazzjoni f'seminars, konferenzi u fi gruppi ta' azzjoni u gruppi ta' ħidma li jkunu ta' relevanza għall-interessi ta' Malta fil-qasam tal-attività tal-Aġenzija;

(o) li twaqqaf netwerks ta' persuni professjonali u ta' organizzazjonijiet sabiex jassistu fil-formulazzjoni ta' politiki u fl-implimentazzjoni ta' programmi, u sabiex jissorveljaw oqsma ta' importanza relatati mas-suq tal-proprjetà li jkunu ta' interess għal Malta;

(p) li twettaq kwalunkwe funzjoni oħra mhux koperta minn dan is-subartikolu, relatata mal-attivitajiet tas-suq tal-proprjetà kif il-Ministru jista' jiddelegalha;

(q) li twettaq kwalunkwe funzjoni oħra li tkun anċillari jew li twassal għall-funzjonijiet, dmirijiet u għanijiet tal-Aġenzija.

(4) L-Aġenzija għandha tkun korp li jkollha personalità ġuridika distinta u għandha tkun kapaċi, bla ħsara għad-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att, li tidħol f'kuntratti, li jkollha u li tkun tista' tiddisponi minn proprjetà ta' kwalunkwe tip għall-iskop tal-funzjonijiet tagħha, li tħarrek u tiġi mħarrka u li tidħol fit-tranżazzjonijiet l-oħra kollha li huma inċidentali jew li jwasslu għat-twettiq xieraq tal-funzjonijiet tagħha.

(5) L-Aġenzija għandha tkun magħmula minn Bord u minn Direttorat.

(6) Ir-rappreżentazzjoni legali u ġuridika tal-Aġenzija għandha tkun vestita fiċ-Chairperson:

Iżda l-Bord jista' jaħtar lill-Kap Eżekuttiv jew lil xi wieħed (1) jew iktar mill-membri tal-persunal tad-Direttorat sabiex jidhru f'isem u għan-nom tal-Aġenzija fi kwalunkwe proċedura ġudizzjarja u fuq kwalunkwe att, kuntratt, att pubbliku, strument jew kwalunkwe

dokument ieħor.

(7) Kwalunkwe dokument li jkun jidher li jkun strument magħmul jew maħruġ mill-Aġenzija u ffirmat miċ-Chairperson f'isem l-Aġenzija għandu jintlaqa' bħala prova, u sakemm ma jiġix ippruvat xort'oħra, għandu jitqies li huwa strument magħmul jew maħruġ mill-Aġenzija.

Bord tal-Aġenzija.

4. (1) Il-Bord tal-Aġenzija għandu jkun kompost minn Chairperson u minn erbgħa (4) sa tmien (8) membri oħra maħtura mill-Ministru minn fost persuni li fil-fehma tal-Ministru jkollhom esperjenza u għarfien tal-qasam ta' ħidma tal-Aġenzija, jew esperjenza oħra regolatorja f'għaqdiet mhux governattivi, jew esperjenza regolatorja oħra jew fl-eżerċizzju tal-professjoni ta' avukat, jew persuni li fil-fehma tal-Ministru jirrappreżentaw il-perspettiva wiesgħa tad-diversi opinjonijiet tal-partijiet interessati fis-settur.

(2) Wieħed (1) mill-membri tal-Bord tal-Aġenzija għandu jinħatar mill-Ministru bħala Viċi Chairperson. Il-Viċi Chairperson għandu jkollu s-setgħat kollha u jaqdi d-dmirijiet kollha taċ-Chairperson fl-assenza taċ-Chairperson jew matul kwalunkwe perjodu meta ċ-Chairperson ma jistax jaqdi l-funzjonijiet tiegħu għal kwalunkwe raġuni oħra, jew waqt li l-kariġa ta' Chairperson tkun battala.

(3) Il-Bord jista' jaġixxi minkejja kwalunkwe vaganza fil-kompożizzjoni tiegħu jew fl-assenza ta' xi membru tiegħu sakemm iċ-Chairperson jew il-Viċi Chairperson u kwalunkwe żewġ (2) membri oħra jkunu preżenti.

(4) Persuna ma għandhiex tkun eliġibbli sabiex tkun maħtura, jew sabiex tkompli tokkupa l-kariga, bħala membru tal-Bord jekk hija:

(a) interdetta jew inabilitata;

(b) tkun iddikjarata falluta; jew

(ċ) tkun instabet ħatja f'Malta jew barra minn Malta ta' reat li jkun iġorr il-piena ta' priġunerija ta' iżjed minn sena (1) ħlief għal reat ta' natura involontarja.

(5) Għall-fini tas-subartikolu (4)(ċ), persuna li tkun instabet ħatja ta' reat kif speċifikat fis-subartikolu (4)(ċ) għandha xorta tkun skwalifikata milli tokkupa l-kariga minkejja s-sospensjoni ta' kwalunkwe piena mogħtija jew li tali persuna tkun ġiet meħlusa taħt kondizzjoni, jew imqiegħda taħt probation mingħajr l-ebda impożizzjoni ta' xi piena, jew tali persuna tkun ingħatat sentenza skont l-Att dwar il-Probation mingħajr l-ebda impożizzjoni ta' xi piena.

Kap. 446.

(6) Il-membri tal-Bord, inklużi ċ-Chairperson u l-Viċi Chairperson għandhom jinħatru għal terminu ta' tliet (3) snin u jistgħu jinħatru mill-ġdid.

(7) Il-membri tal-Bord għandhom jirċievu dik ir-remunerazzjoni kif il-Ministru jista' jiddetermina mal-ħatra tagħhom.

(8) Il-Ministru għandu jaħtar persuna sabiex taġixxi bħala Segretarju tal-Bord.

Funzjonijiet tal-Bord.

5. (1) Il-Bord għandu jkun responsabbli sabiex jistabbilixxi l-politika li għandha tiġi adottata mill-Aġenzija fl-eżerċizzju tal-funzjonijiet tagħha taħt dan l-Att b'konsultazzjoni mal-Ministru u għandu jkollu wkoll il-funzjonijiet stabbiliti f'dan l-artikolu.

(2) Il-Bord għandu jkun responsabbli li jiżgura li l-Aġenzija twettaq il-funzjonijiet tagħha skont dan l-Att u skont kull politika stabbilita minnu.

(3) Il-Bord jista' minn żmien għal żmien, fejn jidhirlu xieraq, jagħmel regoli ġenerali għall-gwida tal-Aġenzija fl-eżerċizzju tal-funzjonijiet tagħha taħt dan l-Att, u jista' fi kwalunkwe ħin jirrevoka jew ivarja dawk ir-regoli.

(4) Il-Bord għandu wkoll jivverifika u japprova l-kontijiet tal-Aġenzija u l-abbozzi tal-estimi u l-pjanijiet finanzjarji tal-Aġenzija, imħejjija mill-Kap Eżekuttiv qabel is-sottomissjoni finali tagħhom lill-Ministru skont dan l-Att.

(5) Il-Bord għandu jinżamm infurmat mill-Kap Eżekuttiv dwar it-tmexxija ġenerali tal-Aġenzija.

Id-Direttorat.

6. (1) Id-Direttorat tal-Aġenzija għandu jkun magħmul mill-Kap Eżekuttiv, Maniġers Anzjani u minn dawk l-uffiċjali l-oħra u l-impjegati tal-Aġenzija li jistgħu jiġu ingaġġati mill-Awtorità minn żmien għal żmien.

(2) Il-Kap Eżekuttiv għandu jkun inkarigat mit-tmexxija ġenerali u l-azzjoni eżekuttiva tal-Aġenzija u għandu jżomm lill-Bord infurmat dwar it-tmexxija ġenerali tal-Aġenzija u dwar ir-riżultat tal-operat tal-Aġenzija. Il-Kap Eżekuttiv għandu jkun, b'mod partikolari iżda mingħajr preġudizzju għall-ġeneralità ta' dak stipulat hawn qabel, responsabbli għat-twettiq mill-Aġenzija tal-funzjonijiet assenjati lilha taħt it-Taqsima III sat-Taqsima X ta' dan l-Att.

(3) Il-Kap Eżekuttiv għandu jiġi maħtur mill-Ministru, wara konsultazzjoni mal-Bord, għal dak il-perjodu u skont dawk it-termini li l-Ministru jista' jiddetermina, b'konsultazzjoni mal-Bord.

(4) Il-Maniġers Anzjani u l-uffiċjali u l-impjegati l-oħra tad-Direttorat għandhom ikunu magħżula mill-Kap Eżekuttiv u ingaġġati mill-Aġenzija skont it-termini u l-proċeduri li jkunu applikabbli.

(5) L-Aġenzija tista' taġixxi wkoll permezz ta' dawk il-kuntratturi li tista' tingaġġa minn żmien għal żmien:

Iżda dawn il-kuntratturi għandhom f'kull ħin jaġixxu skont dawk l-istruzzjonijiet li jistgħu jiġu mogħtija lilhom mill-Kap Eżekuttiv.

(6) Il-Kap Eżekuttiv u l-persunal tad-Direttorat għandhom għall-finijiet kollha tal-Kodiċi Kriminali jitqiesu bħala uffiċjali pubbliċi, u għandhom jingħataw il-protezzjoni kollha u jistgħu jġarrbu r-responsabbiltà kollha bħala tali. Kap. 9.

(7) Il-Kap Eżekuttiv u l-persunal tad-Direttorat għandhom, bla ħsara għal kwalunkwe dispożizzjoni kuntrarja f'dan l-Att jew f'xi liġi oħra, josservaw kwalunkwe kodiċi ta' etika applikabbli għal uffiċjali pubbliċi:

Iżda dan ma għandu bl-ebda mod jitqies li jipprekludi lill-Bord milli jagħmel aktar regoli li jirregolaw l-aġir tal-Kap Eżekuttiv u tal-persunal tad-Direttorat sabiex jissupplimentaw kwalunkwe tali Kodiċi ta' Etika.

7. (1) Il-Bord għandu jiltaqa' mill-inqas għaxar (10) darbiet fis-sena, b'dana illi l-Bord għandu jiżgura li l-perjodu ta' żmien bejn laqgħa u oħra ma għandux jeċċedi tmien (8) ġimgħat. Laqgħat oħra tal-Bord għandhom jissejħu skont il-ħtieġa. Laqgħat tal-Bord.

(2) Is-Segretarju tal-Bord għandu jieħu l-minuti tad-deċiżjonijiet fil-laqgħat tiegħu. Il-minuti għandhom jiġu ffirmati mis-Segretarju u miċ-Chairperson.

(3) Il-laqgħa tal-Bord għandha tkun ippreseduta miċ-Chairperson jew fl-assenza tiegħu mill-Viċi Chairperson.

(4) Id-deċiżjonijiet tal-Bord għandhom jiġu adottati b'maġġoranza sempliċi tal-voti tal-membri preżenti u li jivvutaw, u f'każ ta' voti ndaqs iċ-Chairperson, jew fejn il-laqgħa tkun preseduta mill-Viċi Chairperson, il-Viċi Chairperson għandu jkollu u jeżerċita t-tieni vot jew vot deċiżiv. Il-kworum fil-laqgħat tal-Bord għandu jkun magħmul minn tliet (3) membri.

(5) Il-Kap Eżekuttiv għandu jkun intitolat li jattendi l-laqgħat tal-Bord u li jieħu sehem fid-diskussjonijiet. Il-Bord jista' jistieden kwalunkwe membru ieħor tal-persunal tad-Direttorat sabiex jattendi

laqgħat tal-Bord u jieħu sehem fid-diskussjonijiet. Il-Kap Eżekuttiv u kwalunkwe membru tal-persunal tad-Direttorat li jieħu sehem fi kwalunkwe diskussjoni tal-Bord ma għandhomx ikollhom vot fil-laqgħat li jipparteċipaw fihom:

Iżda ċ-Chairperson jista', jekk jidhirlu li huwa xieraq li jagħmel dan, fi kwalunkwe ħin jeskludi lill-Kap Eżekuttiv jew kwalunkwe membru tal-persunal tad-Direttorat mistieden sabiex jattendi għal laqgħa tal-Bord minn kwalunkwe laqgħa jew parti minnha.

(6) Kwalunkwe parteċipazzjoni f'laqgħa tal-Bord ta' persuna li mhijiex intitolata li tkun preżenti ma għandhiex tinvalida l-proċedimenti tal-laqgħa u lanqas ma għandhom tali proċedimenti jkunu invalidati jekk sussegwentement jiġi skopert li persuna aġixxiet *in bona fede* bħala membru u sussegwentement jiġi skopert difett fil-ħatra jew fil-kwalifika tagħha.

(7) Għandu jingħata avviż ta' ġimgħa lill-membri tal-Bord għal kwalunkwe laqgħa tiegħu:

Iżda f'każ fejn tinqala' sitwazzjoni urġenti u d-deċiżjonijiet ikollhom jittieħdu minnufih, id-deċiżjonijiet meħuda minn tal-inqas minn żewġ (2) membri tal-Bord li wieħed (1) minnhom ikun iċ-Chairperson jew il-Viċi Chairperson għandhom ikunu validi daqslikieku ttieħdu f'laqgħa tal-Bord imlaqqa' regolarment b'avviż xieraq.

(8) Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet l-oħra ta' dan l-Att, il-Bord għandu jirregola l-proċeduri tiegħu stess.

Ħatriet tal-persunal.

8. Mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet l-oħra ta' dan l-Att, il-ħatra ta' uffiċjali u impjegati oħra tal-Aġenzija għandha ssir mill-Aġenzija. It-termini u l-kondizzjonijiet tal-impjieg għandhom ikunu stabbiliti mill-Aġenzija bi qbil mal-Ministru.

Ħatra u funzjonijiet ta' uffiċjali u impjegati tal-Aġenzija.

9. L-Aġenzija għandha taħtar u timpjega, b'dik ir-remunerazzjoni u skont it-termini ta' żmien u l-kondizzjonijiet li tista' tiddetermina, dawk l-uffiċjali u l-impjegati tal-Aġenzija li, minn żmien għal żmien, jistgħu jkunu meħtieġa għall-eżekuzzjoni dovuta u effiċjenti tal-funzjonijiet tal-Aġenzija.

Assenjazzjoni ta' uffiċjali pubbliċi sabiex jaqdu dmirijiethom mal-Aġenzija.

10. (1) Il-Prim Ministru jista', fuq talba tal-Aġenzija, minn żmien għal żmien jordna li kwalunkwe uffiċjal pubbliku għandu jiġi assenjat sabiex jaqdi dmirijietu mal-Aġenzija f'dik il-kapaċità u b'effett minn dik id-data kif jista' jkun speċifikat fl-ordni tal-Prim Ministru.

(2) Il-perjodu li matulu ordni għandha tapplika għal xi uffiċjal speċifikat fiha għandu, diment li l-uffiċjal ma jkunx irtira mis-servizz pubbliku, jew jekk jieqaf milli jibqa' jokkupa l-kariga f'data preċedenti, jew diment li ma tiġix speċifikata data differenti f'dik l-ordni, ma jibqax fis-seħħ wara sena (1) mid-data effettiva ta' dik l-ordni kemm-il darba l-ordni ma tiġix revokata qabel mill-Prim Ministru.

Status tal-uffiċjali pubbliċi assenjati sabiex jaqdu dmirijiethom mal-Aġenzija.

11. (1) Fejn uffiċjal jiġi assenjat għal dmirijiet mal-Aġenzija skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 10, dak l-uffiċjal għandu, matul iż-żmien li fih dik l-ordni jkollha effett fir-rigward tiegħu, ikun taħt l-awtorità u l-kontroll amministrattiv tal-Aġenzija iżda hu għandu għall-finijiet u l-effetti l-oħra kollha jibqa' u jitqies u jiġi kkunsidrat u trattat bħala uffiċjal pubbliku.

(2) Bla ħsara għall-ġeneralità tas-subartikolu (1), uffiċjal li jkun assenjat għal dmirijiet:

(a) ma għandux waqt iż-żmien li matulu jkun hekk assenjat:

(i) jiġi prekluż milli japplika għal trasferiment f'xi Aġenzija tal-Gvern skont it-termini u l-kondizzjonijiet ta' servizz konnessi mal-ħatra tiegħu mal-Gvern li jkollu fid-data meta huwa jiġi hekk assenjat għal dmirijietu; jew

(ii) ikun hekk impjegat li r-remunerazzjoni u l-kondizzjonijiet tas-servizz tiegħu jkunu inqas favorevoli minn dawk li jkunu konnessi mal-ħatra tiegħu mal-Gvern li jkollu fid-data hawn aktar qabel imsemmija jew li kienu jkunu konnessi ma' dik il-ħatra, matul l-imsemmi perjodu, li kieku dak l-uffiċjal ma jkunx ġie assenjat sabiex jaqdi dmirijietu mal-Aġenzija; u

(b) ikun intitolat sabiex is-servizz tiegħu mal-Aġenzija jiġi meqjus bħala servizz mal-Gvern għall-finijiet ta' kwalunkwe pensjoni, gratwità jew benefiċċju taħt l-Ordinanza dwar il-Pensjonijiet u, jew l-Att dwar il-Pensjonijiet lil Nisa Romol u Tfal Iltiema u ta' kwalunkwe dritt jew privileġġ ieħor li kieku jkun intitolat għalih, u responsabbli għal kwalunkwe responsabbiltà li għaliha hu kien ikun responsabbli, ħlief għall-fatt li huwa jkun ġie assenjat sabiex iwettaq dmiru mal-Aġenzija.

Kap. 93.
Kap. 58.

(3) Fejn issir applikazzjoni kif provdut fis-subartikolu (2)(a)(i) għandha tingħatalha l-istess konsiderazzjoni daqslikieku l-applikant ma jkunx ġie assenjat għal servizz mal-Aġenzija.

(4) L-Aġenzija għandha tħallas lill-Gvern dawk il-

kontribuzzjonijiet li jistgħu minn żmien għal żmien jiġu stabbiliti mill-Ministru responsabbli għall-finanzi fir-rigward tal-ispiża tal-pensjonijiet u l-gratwitajiet li jinkisbu minn uffiċjal li jkun assenjat għal dmirijiet mal-Aġenzija kif hawn aktar qabel imsemmi matul il-perjodu li fih huwa hekk assenjat.

Offerta ta' impjieg permanenti mal-Aġenzija għal uffiċjali pubbliċi assenjati sabiex jaqdu dmirijiet mal-Aġenzija.

12. (1) L-Aġenzija tista', bl-approvazzjoni tal-Prim Ministru, toffri lil kwalunkwe uffiċjal assenjat għal qadi ta' dmirijiet mal-Aġenzija skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 10, impjieg permanenti mal-Aġenzija bir-remunerazzjoni u t-termini u l-kondizzjonijiet li ma jkunux inqas favorevoli minn dawk li jgawdi dak l-uffiċjal fid-data ta' dik l-offerta.

(2) It-termini u l-kondizzjonijiet inklużi f'offerta magħmula ma għandhomx jitqiesu bħala inqas favorevoli sempliċiment għax ma jkunux għalkollox identiċi magħhom jew superjuri għal dawk li l-uffiċjal involut ikun qiegħed igawdi fid-data ta' dik l-offerta, jekk dawk it-termini u kondizzjonijiet meħuda flimkien, fil-fehma tal-Prim Ministru ikunu joffru benefiċċji sostanzjalment ekwivalenti jew akbar.

(3) Kull uffiċjal li jaċċetta impjieg permanenti mal-Aġenzija li jiġi offrut lilu skont id-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (1) għandu, għall-finijiet kollha għajr dawk tal-Ordinanza dwar il-Pensjonijiet u, jew l-Att dwar il-Pensjonijiet lil Nisa Romol u Tfal Iltiema, u b'riżerva għad-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (6), jitqies bħala li jkun temm is-servizz mal-Gvern u li jkun daħal fis-servizz mal-Aġenzija fid-data li jkun aċċetta, u għall-finijiet tal-imsemmija Ordinanza u tal-imsemmi Att, diment li japplika għalih, servizz mal-Aġenzija għandu jitqies li hu servizz mal-Gvern fi ħdan it-tifsiriet tagħhom rispettivament.

Kap. 93.
Kap. 58.

(4) Kull tali uffiċjal li, minnufih qabel ma aċċetta impjieg permanenti mal-Aġenzija, kien intitolat għal benefiċċju taħt l-Att dwar il-Pensjonijiet lil Nisa Romol u Tfal Iltiema, għandu jibqa' intitolat li jibbenefika taħtu għall-intenzjonijiet kollha bħallikieku s-servizz tiegħu mal-Aġenzija kien servizz mal-Gvern.

Kap. 58.

(5) L-Aġenzija għandha tħallas lill-Gvern dawk il-kontribuzzjonijiet, li jistgħu minn żmien għal żmien jiġu ddeterminati mill-Ministru responsabbli għall-finanzi, fir-rigward tal-ispiża tal-pensjonijiet u l-gratwitajiet miksuba minn uffiċjal li jaċċetta li jwettaq impjieg mal-Aġenzija skont dan l-artikolu matul il-perjodu li jibda mid-data tal-aċċettazzjoni ta' dak l-uffiċjal.

(6) (a) Għall-finijiet ta' dan l-artikolu, il-karigi u l-gradi tas-salarji mal-Aġenzija għandhom jiġu kklassifikati fi gradi kemm jista' jkun korrispondenti u livelli inkrementali fis-servizz mal-Gvern ta' Malta, b'referenza għad-deskrizzjoni tax-xogħol, il-ħiliet, ir-responsabbiltajiet u fatturi analogi oħra.

(b) Il-klassifikazzjoni msemmija fil-paragrafu (a) għandha titwettaq minn bord magħmul minn Chairperson maħtur mill-Ministeru responsabbli għall-finanzi u żewġ (2) membri oħra, wieħed (1) maħtur mill-Ministeru ċentralment responsabbli għall-politiki dwar persunal fis-servizz pubbliku u wieħed (1) maħtur mill-Aġenzija. Il-klassifikazzjoni għandha tkun soġġetta għall-approvazzjoni finali tal-Ministru responsabbli għall-finanzi.

(ċ) Tali klassifikazzjoni għandha sseħħ fi żmien tliet (3) xhur minn kwalunkwe aġġustament tas-salarji tal-impjegati fis-servizz mal-Gvern u, jew tal-impjegati tal-Aġenzija.

(d) L-ebda kariga ma għandha tiġi klassifikata fi grad ogħla minn dak ta' Grad 3 fis-servizz mal-Gvern jew fi grad ieħor li l-Ministru responsabbli għall-finanzi jista' minn żmien għal żmien permezz ta' avviż fil-Gazzetta jiddetermina.

(e) Bla ħsara għall-artikolu 113 tal-Kostituzzjoni, l-ebda persuna ma tista', wara klassifikazzjoni, tkun intitolata għal drittijiet skont l-Ordinanza dwar il-Pensjonijiet inqas favorevoli minn dawk li hi kienet tkun intitolata għalihom qabel dik il-klassifikazzjoni. Kap. 93.

13. Is-sena finanzjarja tal-Aġenzija għandha tibda fl-1 ta' Jannar u tintemm fil-31 ta' Diċembru: Sena finanzjarja.

Iżda l-ewwel sena finanzjarja tal-Aġenzija għandha tibda mid-data tad-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att u għandha tintemm fil-31 ta' Diċembru tas-sena ta' wara.

14. (1) Il-Kap Eżekuttiv għandu, mhux aktar tard minn sittax (16)-il ġimgħa qabel it-tmiem ta' kull sena finanzjarja, jissottometti lill-Bord estimi tad-dħul u nfiq tal-Aġenzija għas-sena finanzjarja sussegwenti. Estimi u nfiq.

(2) Fil-preparazzjoni ta' dawk l-estimi l-Aġenzija għandha tagħmel ħilitha sabiex tiżgura li s-somom li għandhom jiġu allokati lill-Aġenzija jkunu mill-inqas biżżejjed sabiex ikopru s-somom kollha li għandhom jitħallsu korrettament mill-kontijiet tad-dħul u nfiq tagħha inkluż, iżda bla ħsara għall-ġeneralità ta' dik l-espressjoni, id-deprezzament.

(3) L-estimi għandhom isiru f'dik il-forma, u għandom jinkludu dik l-informazzjoni u tali paraguni ma' snin preċedenti, kif il-Bord jista' jordna.

(4) Mhux aktar tard minn tliet (3) ġimgħat minn meta jirċievi

dawk l-estimi mill-Kap Eżekuttiv, il-Bord għandu jikkonsidra dawk l-estimi u għandu jibgħat l-istess bi, jew mingħajr emendi lill-Ministru għall-approvazzjoni tiegħu.

(5) Qabel tmiem is-sena finanzjarja, il-Ministru għandu japprova u jadotta dawk l-estimi bl-emendi jew mingħajrhom.

(6) Jekk fir-rigward ta' xi sena finanzjarja jinstab li l-ammont hekk approvat ma jkunx biżżejjed jew tkun inqalgħet ħtieġa għal nefqa għal għan mhux previst fl-estimi, il-Kap Eżekuttiv għandu jiżgura li jiġu ppreparati estimi supplimentari u jintbagħtu minnufih lill-Bord għat-trażmissjoni lill-Ministru għall-approvazzjoni tiegħu, u f'kull tali każ, id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandhom, kemm jista' jkun prattikabbli, japplikaw għall-estimi supplimentari.

Avvanzi mill-Gvern.

15. Il-Ministru jista', fl-aġir tiegħu skont xi leġiżlazzjoni dwar l-approprjazzjoni, jagħmel avvanzi u jipprovdi tali fondi lill-Aġenzija sabiex twettaq il-funzjonijiet tagħha taħt dan l-Att, skont dawk l-estimi approvati skont l-artikolu 14.

Kontijiet u verifika.

16. L-Aġenzija għandha żżomm kotba ta' kontijiet kif jixraq. Tali kontijiet għandhom jiġu vverifikati minn awdituri maħtura mill-Bord tal-Aġenzija bi qbil tal-Ministru minn fost persuni kkwalifikati sabiex jiġu maħtura bħala awdituri skont l-Att dwar il-Professjoni tal-Accountancy. Barra minn hekk għandhom ikunu soġġetti għal verifika mill-Awditur Ġenerali.

Kap. 281.

Rapport annwali.

17. (1) Il-Bord għandu malajr kemm jista' jkun, iżda mhux aktar tard minn sitt (6) xhur wara l-għeluq ta' kull sena finanzjarja, jibgħat lill-Ministru rapport annwali li jikkonsisti minn:

(a) kopja tal-kontijiet annwali ċċertifikati mill-awdituri;

(b) rapport dwar l-operat tal-Aġenzija matul is-sena finanzjarja preċedenti; u

(ċ) kwalunkwe riċerka, stħarriġ jew studji professjonali oħra u analisi tal-programmi u strutturi edukattivi relatati mal-attivitajiet tal-intermedjarji fis-suq tal-proprjetà li l-Aġenzija tqis li jkunu meħtieġa.

(2) Il-Ministru għandu, u fi kwalunkwe każ mhux aktar tard minn sitt (6) ġimgħat minn mindu jirċievi r-rapport annwali tal-Aġenzija, jew fejn il-Kamra f'dak il-perjodu ma tkunx f'sessjoni, mhux aktar tard mit-tieni ġimgħa wara li l-Kamra terġa' tiltaqa', jaċċerta li r-rapport annwali jkun tqiegħed quddiem il-Kamra u l-Kamra għandha, f'każ li jkun hemm talba minn tal-inqas membru wieħed tal-Kamra fi żmien tletin (30) jum wara li hekk jitqiegħed, tiddiskuti r-rapport annwali waqt

seduta parlamentari dedikata u li għandha ssir fi żmien sittin (60) jum wara li jkun ġie hekk imqiegħed.

TAQSIMA III
Liċenzjar ta' Aġenti tal-Proprjetà Immobbli, Sensara tal-Proprjetà, Maniġers ta' Fergħa u Konsulenti tal-Proprjetà

Ħtieġa ta' liċenzja.

18. (1) L-attività ta' sensar tal-proprjetà jew ta' aġent tal-proprjetà immobbli tikkonsisti fl-aġir ta' persuna bħala intermedjarju fil-proċess tan-negozjar u t-twettiq ta' tranżazzjonijiet li jinvolvu l-akkwist jew it-trasferiment jew il-kiri ta' art, inkluż meta l-attività msemmija titwettaq permezz tal-ingaġġ jew l-impjieg ta' maniġer ta' fergħa jew konsulent tal-proprjetà jew ta' konsulent dwar proprjetà speċifika.

(2) L-ebda persuna ma għandha twettaq l-attività ta' sensar tal-proprjetà jew aġent tal-proprjetà immobbli jew tkun impjegata jew ingaġġata bħala maniġer ta' fergħa jew konsulent tal-proprjetà jew konsultent dwar proprjetà speċifika sakemm ma tkunx id-detentur ta' liċenzja valida maħruġa skont dan l-Att:

Iżda l-konsulenti speċifiċi tal-proprjetà għandhom ikunu meħtieġa jiksbu liċenzja skont dan l-Att fil-każijiet fejn dan jista' jiġi stabbilit mill-Ministru b'regolamenti maħruġa taħt dan l-Att.

(3) Minkejja d-dispożizzjonijiet l-oħra ta' dan l-Att, persuna reġistrata mal-Aġenzija bħala sensar okkażjonali ma għandhiex teħtieġ liċenzja skont dan l-Att sabiex taġixxi ta' sensar okkażjonali:

Iżda dik il-persuna għandha, qabel kull involviment tagħha fi kwalunkwe tranżazzjoni, issir b'liema mod issir, tkun xorta meħtieġa li titlob l-approvazzjoni mill-Aġenzija qabel il-bidu ta' xi attività fuq il-formola preskritta mill-Aġenzija bil-għan li tinforma lill-Aġenzija bl-intenzjoni li twettaq tali attività okkażjonali u li tipprovdi kwalunkwe informazzjoni oħra li l-Aġenzija tista' teħtieġ:

Iżda wkoll l-Aġenzija għandha tiżgura illi sensar okkażjonali jipprovdi lill-Aġenzija informazzjoni dwar in-numru u l-valur ta' transazzjonijiet fuq bażi annwali u, jew fuq bażi *ad hoc* skont kif l-Aġenzija tista' tqis meħtieġ:

Iżda wkoll ir-reġistrazzjoni ta' dik il-persuna bħala sensar okkażjonali għandha tkun valida biss għal perjodu ta' sena (1) kalendarja u tista' tiġi mġedda mill-Aġenzija, sakemm ma jkunx hemm raġuni valida sabiex l-Aġenzija tiddetermina mod ieħor, u diment li jintwera għas-sodisfazzjoni tal-Aġenzija li tali persuna matul il-perjodu tar-reġistrazzjoni tagħha kienet konformi mar-rekwiżiti stabbiliti f'dan l-Att, fl-eżerċizzju tal-kummerċ tagħha bħala sensar

okkażjonali.

(4) Meta aġent tal-proprjetà immobbli jew sensar tal-proprjetà immobbli jkun biħsiebu jwettaq l-attività tiegħu ma' persuna oħra, huma għandhom jifformaw sħubija, li jkollha bħala l-għan ewlieni tagħha l-attività provduta skont is-subartikolu (1), u huma għandhom ifittxu l-awtorizzazzjoni tal-Aġenzija qabel ma jibdew l-attività.

(5) (a) Kwalunkwe persuna li tonqos milli tikkonforma mad-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandha tkun soġġetta għal penali amministrattiva ta' mhux iżjed minn għoxrin elf euro (€20,000) li tiġi imposta mill-Aġenzija.

(b) Kwalunkwe aġent tal-proprjetà immobbli jew żviluppatur ta' proprjetà immobbli li jimpjega jew jingaġġa kwalunkwe konsulent tal-proprjetà, jew konsulent dwar proprjetà speċifika jew maniġer ta' fergħa li jaġixxi bi ksur ta' dan l-artikolu għandu wkoll ikun personalment responsabbli għal dak il-ksur u għall-ħlas tal-penali amministrattiva kif provdut fil-paragrafu (a).

Eliġibilità għal-liċenzji.

19. (1) Kwalunkwe persuna hija eliġibbli sabiex tikseb liċenzja sabiex taġixxi ta' sensar tal-proprjetà jew aġent tal-proprjetà immobbli jew maniger ta' fergħa sakemm dik il-persuna:

Kap. 13.

(a) tkun għalqet it-tmintax (18)-il sena jew tkun ġiet emanċipata għall-kummerċ skont l-artikolu 9 tal-Kodiċi tal-Kummerċ; u

(b) ikollha ċertifikat fil-proprjetà immobbli li jkollu bħala suġġetti tiegħu l-aspetti legali, finanzjarji, tekniċi u ta' komunikazzjoni relatati mal-proprjetà immobbli, mal-kummerċjalizzazzjoni u l-bejgħ tagħha, b'tal-inqas tnax (12)-il-ECTS fil-livell erbgħa (4) tal-Qafas Malti tal-Kwalifiki miksub minn istituzzjoni ta' taħriġ illiċenzjata fl-intier tagħha mill-Kummissjoni Nazzjonali għal Edukazzjoni Avvanzata u Ogħla; jew

(ċ) kwalunkwe kwalifiki oħra li ċ-Ċentru Malti għal Rikonoxximent ta' Kwalifiki u ta' Informazzjoni jirrikonoxxi bħala ekwivalenti:

Iżda meta l-Aġenzija tqis li l-ekwivalenza tal-kwalifiki tkun biss parzjali, l-applikant ikun jista' jipprovdi evidenza alternattiva bħala prova tal-kompetenza tiegħu li l-Aġenzija tista' tqis sodisfaċenti jew xort' oħra.

(2) Kwalunkwe persuna hija eliġibbli sabiex taġixxi ta' konsulent tal-proprjetà jew ta' konsulent dwar proprjetà speċifika sakemm dik il-

persuna:

(a) tkun għalqet it-tmintax (18)-il sena jew tkun ġiet emanċipata għall-kummerċ skont l-artikolu 9 tal-Kodiċi tal-Kummerċ; u Kap. 13.

(b) ikollha ċertifikat fil-proprjetà immobbli li jkollu bħala suġġetti tiegħu l-aspetti legali, finanzjarji, tekniċi u ta' komunikazzjoni relatati mal-proprjetà immobbli, u mal-kummerċjalizzazzjoni u l-bejgħ tagħha, b'tal-inqas tmien (8) ECTS fil-livell erbgħa (4) tal-Qafas Malti tal-Kwalifiki miksub minn istituzzjoni ta' taħriġ illiċenzjata bi sħiħ mill-Kummissjoni Nazzjonali għall-Edukazzjoni Ulterjuri u Ogħla; jew

(ċ) ikollha kwalunkwe kwalifiki oħra li ċ-Ċentru Malti għal Rikonoxximent ta' Kwalifiki u ta' Informazzjoni jirrikonoxxi bħala ekwivalenti:

Iżda meta l-Aġenzija tqis li l-ekwivalenza tal-kwalifiki tkun biss parzjali, l-applikant jista' jipprovdi evidenza alternattiva bħala prova tal-kompetenza tiegħu li l-Aġenzija tista' tqis sodisfaċenti jew xort' oħra.

(3) Minkejja s-subartikoli (1) u (2), l-ebda persuna ma għandha tapplika għal, jew tikseb, jew tkun eliġibbli għal liċenzja, jew għal tiġdid ta' liċenzja, skont dan l-Att jekk:

(a) tkun interdetta jew inabilitata skont il-liġi ċivili jew tkun falluta u ma tkunx kisbet l-ordni ta' riabilitazzjoni maħruġa mill-Qorti kompetenti, jew jekk hija tkun kisbet l-ordni ta' riabilitazzjoni, tkun sospiża għal terminu li jkun għadu ma skadiex jew tkun soġġetta għal kondizzjonijiet li jkunu għadhom ma ġewx sodisfatti; u

(b) ma tippreżentax ċertifikat ta' konformità maħruġ mill-Kummissarju tat-Taxxa u d-Dwana; jew

(ċ) wara li jitqiesu l-kondotta u r-reputazzjoni tal-applikant, il-pożizzjoni finanzjarja tiegħu u l-interessi tal-pubbliku, l-applikant ma jkunx persuna adatta u xierqa sabiex iwettaq l-attività ta' sensar tal-proprjetà jew aġent tal-proprjetà immobbli jew sabiex jaġixxi bħala maniġer ta' fergħa, ta' konsulent tal-proprjetà jew ta' konsulent dwar proprjetà speċifika.

(4) Il-Ministru jista', wara li jikkonsulta mal-Aġenzija, b'regolamenti jistabbilixxi:

(a) ir-rekwiżiti minimi tas-suġġetti ta' kwalunkwe korsijiet jew taħriġ ieħor li jwassal għall-għoti ta' ċertifikat fil-proprjetà immobbli skont dan l-artikolu;

(b) ir-rekwiżiti minimi tas-suġġetti ta' kwalunkwe żvilupp professjonali kontinwu organizzat fir-rigward ta' aġenti tal-proprjetà immobbli, sensara tal-proprjetà, maniġers ta' fergħa, konsulenti tal-proprjetà jew konsulenti dwar proprjetà speċifika;

(ċ) il-livell jew it-tul tal-esperjenza li persuna għandha teħtieġ sabiex tkun eżentata milli tipproduċi kwalifiki formali jew milli tagħmel taħriġ ulterjuri sabiex tkun eliġibbli sabiex tkompli twettaq kwalunkwe attività li teħtieġ liċenzja taħt dan l-Att; u

(d) il-kontenut ta' kwalunkwe eżami tal-aptitudini li għalih persuna li tkun twettaq attività li teħtieġ licenzja taħt dan l-Att tista' tkun meħtieġa li tagħmel.

Applikazzjoni għal liċenzja.

20. (1) Kull persuna li għandha l-intenzjoni tikseb liċenzja skont dan l-Att għandha tissottometti applikazzjoni lill-Aġenzija fil-forma preskritta.

(2) Kull applikazzjoni taħt is-subartikolu (1):

(a) għandha tiddikjara l-lokalitajiet tal-attività fejn l-applikant ikun biħsiebu jwettaq l-attività; u

(b) għandha, fejn l-applikant għandu jew ikun qed jipproponi li jkollu żewġ (2) lokalitajiet jew aktar ta' attività, tispeċifika liema minn dawk il-lokalitajiet tal-attività ser tkun il-lokalità prinċipali tal-attività tiegħu.

(3) L-aġenti tal-proprjetà immobbli jew is-sensara tal-proprjetà li jkunu biħsiebhom iwettqu l-attività tagħhom permezz ta' sħubija f'konformità mad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 18(4) għandhom jissottomettu applikazzjoni lill-Aġenzija fil-forma preskritta.

(4) Kull applikazzjoni skont is-subartikolu (3) għandha tiddikjara:

(a) l-isem sħiħ u n-numru ta' reġistrazzjoni uffiċjali tas-sħubija;

(b) id-data ta' inkorporazzjoni jew ta' reġistrazzjoni tas-sħubija;

(ċ) l-indirizz reġistrat jew il-post prinċipali tal-attività tas-sħubija;

(d) l-ismijiet u n-numri ta' referenza tal-identità tad-diretturi, tal-imsieħba, tas-segretarju tal-kumpanija u tas-sidien benefiċjarji kollha; u

(e) in-numru tal-liċenzja ta' kwalunkwe detenturi ta' liċenzja.

(5) L-Aġenzija għandha tawtorizza l-eżerċizzju tal-attività kif provdut skont l-artikolu 18(4) meta tkun sodisfatta li:

(a) ir-rekwiżiti tal-artikolu 18(4) ikunu ġew imħarsa; u

(b) b'qies għall-imġiba u r-reputazzjoni u l-qagħda finanzjarja tad-diretturi, tal-imsieħba, tas-segretarju tal-kumpanija u tas-sidien benefiċjarji kollha, u l-interessi tal-pubbliku, id-diretturi, l-imsieħba, is-segretarju tal-kumpanija u s-sidien benefiċjarji, kollha huma persuni idonei u xierqa sabiex ikunu involuti fi sħubija li l-għan ewlieni tagħha huwa l-attività provduta skont l-artikolu 18(1).

(6) Ma għandu jkun hemm l-ebda bidla fis-sjieda benefiċjarja, fil-bord tad-diretturi jew fl-imsieħba jew is-segretarju tal-kumpanija tas-sħubija meta dan ikun meħtieġ taħt xi liġi oħra, iffurmata għall-finijiet tal-artikolu 18(4), sakemm din il-bidla ma tkunx ġiet innotifikata lill-Aġenzija fil-forma preskirtta u l-Aġenzija tkun tat l-approvazzjoni tagħha dwar dan wara li tkun sodisfatta li l-kriterji stabbiliti fl-artikoli 18(4) u 20(5) ikunu ġew sodisfatti.

(7) F'każ ta' bidla fis-sjieda benefiċjarja, fil-bord tad-diretturi jew fl-imsieħba jew tas-segretarju tal-kumpanija ta' sħubija meta dan ikun meħtieġ taħt xi liġi oħra ffurmata għall-finijiet tal-artikolu 18(4), is-sħubija ma tistax terġa' tibda l-attività tagħha sakemm dawk il-bidliet ma jkunux ġew approvati mill-Aġenzija.

(8) Meta l-Aġenzija tiddeċiedi li tirrifjuta talba għal approvazzjoni ta' bidla kif provdut fis-subartikolu (6), l-Aġenzija għandha tinforma lill-applikant u fin-notifika għandha tiddikjara r-raġunijiet għad-deċiżjoni.

(9) L-Aġenzija għandha wkoll tiġi informata kull meta:

(a) xi wieħed (1) mid-diretturi jew mill-imsieħba jew is-segretarju tal-kumpanija jew mis-sidien benefiċjarji ta' sħubija ffurmata għall-finijiet tas-subartikolu (4) tal-artikolu 18 jirriżenja jew jiġi xort'oħra mneħħi; jew

(b) jiġi riżolt jew xort'oħra deċiż illi sħubija ffurmata għall-finijiet tal-imsemmi subartikolu (4) tal-artikolu 18 għandha tkun xolta u konsegwentement stralċjata.

Avviż tal-applikazzjoni u determinazzjoni.

21. (1) L-applikant għandu jissottometti lill-Aġenzija kopja tal-applikazzjoni tiegħu flimkien ma' dik l-informazzjoni u dokumentazzjoni oħra sottomessa sabiex isostni l-applikazzjoni jew li tista' tintalab mill-Aġenzija sabiex tasal għal determinazzjoni relattiva għall-applikazzjoni msemmija. L-Aġenzija għandha tirrikonoxxi li tkun irċeviet applikazzjoni kompluta mingħajr dewmien u għandha tipproċessa l-applikazzjoni fi żmien xahrejn (2):

Iżda meta l-Aġenzija tkun teħtieġ aktar żmien sabiex tipproċessa l-applikazzjoni jew tkun teħtieġ dokumentazzjoni ulterjuri, l-Aġenzija tista' testendi ż-żmien għall-ipproċessar stabbilit fis-subartikolu (1) b'perjodi oħra:

Iżda wkoll meta tkun meħtieġa estensjoni taż-żmien, l-Aġenzija għandha tinnotifika lill-applikant mingħajr dewmien.

(2) L-Aġenzija għandha tiddetermina jekk l-applikant jissodisfax il-kriterji tal-eliġibbiltà sabiex jingħata liċenzja jew awtorizzazzjoni.

(3) (a) Meta toħroġ liċenzja jew awtorizzazzjoni l-Aġenzija tista' tissoġġetta dik il-liċenzja jew awtorizzazzjoni għal kwalunkwe kondizzjonijiet kif tista' tqis xierqa u oġġettivament ġustifikati. Il-kondizzjonijiet ta' liċenzja jew awtorizzazzjoni jistgħu jiġu varjati jew revokati, minn żmien għal żmien, mill-Aġenzija u kondizzjonijiet ġodda jistgħu wkoll jiġu imposti. Qabel ma tvarja jew tirrevoka l-kondizzjonijiet ta' liċenzja jew awtorizzazzjoni u qabel ma timponi kondizzjonijiet ġodda l-Aġenzija għandha tagħti l-opportunità lid-detentur tal-liċenzja sabiex jagħmel sottomissjonijiet dwar il-varjazzjoni jew ir-revoka jew dwar l-impożizzjoni ta' kondizzjonijiet ġodda proposti;

(b) il-liċenzji u l-awtorizzazzjonijiet li jinħarġu skont dan l-Att jistgħu jkunu soġġetti għall-ħlas ta' drittijiet kif jista' jiġi stabbilit mill-Ministru bi qbil mal-Ministru responsabbli għall-finanzi b'regolamenti magħmula skont dan l-artikolu:

Iżda meta jistabbilixxi l-imsemmija drittijiet il-Ministru, bi qbil mal-Ministru responsabbli għall-finanzi, jista' jispeċifika li l-Aġenzija għandha tkun l-uniku utent tad-dħul miġbur mill-imsemmija drittijiet u li dak id-dħul għandu jiġi użat sabiex jagħmel tajjeb għall-ispejjeż inkorsi mill-Aġenzija sabiex tistabbilixxi kif jixraq, topera, issostni u tippromwovi l-obbligazzjonijiet tagħha jew xi parti minnhom.

(4) Meta l-Aġenzija tiddeċiedi li tirrifjuta talba sabiex toħroġ liċenzja jew awtorizzazzjoni, hija għandha tinforma lill-applikant u fl-avviż għandha tiddikjara r-raġunijiet għad-deċiżjoni.

(5) Mingħajr preġudizzju għall-artikoli preċedenti, meta għal raġunijiet ġustifikati u validi l-Aġenzija ma tkunx tista' tasal għal deċiżjoni fil-perjodu ta' żmien stipulat f'dan l-Att jew fi kwalunkwe regolamenti magħmula taħtu l-imsemmi perjodu ta' żmien għandu jiġi estiż għal perjodu jew perjodi ulterjuri li kull wieħed minnhom ma għandux jeċċedi aktar minn xahrejn (2). L-applikant għandu jiġi informat b'kull tali estensjoni.

Effett ta' liċenzja.

22. (1) L-ebda detentur ta' liċenzja ma għandu jeżerċita l-attività ta' intermedjarju fil-proċess ta' negozjar jew twettiq ta' transazzjonijiet li jinvolvi l-akkwist, it-trasferiment jew il-kiri ta' art skont dan l-Att taħt kwalunkwe isem sakemm l-isem ma jkunx l-ewwel ġie approvat mill-Aġenzija.

(2) Applikant għal liċenzja jew detentur ta' liċenzja jista' fi kwalunkwe żmien japplika bil-miktub lill-Aġenzija sabiex tapprova isem għall-iskopijiet tas-subartikolu (1), liema isem ma għandux jiġi approvat jekk l-Aġenzija tqis illi l-isem jixbah mill-qrib l-isem ta' xi persuna oħra, ditta, jew kumpanija li tkun teżerċita l-attività ta' sensar tal-proprjetà liċenzjat jew aġent tal-proprjetà immobbli f'Malta jew barra minn Malta li x'aktarx iqarraq, jew li dak l-isem ikun dak ta' kwalunkwe persuna, ditta jew kumpanija.

(3) L-Aġenzija għandha toħroġ dokument ta' liċenzjar lid-detentur ta' liċenzja skont dan l-Att. Id-dokument ta' liċenzjar għandu jkun fih ritratt tad-detentur ta' liċenzja u tali informazzjoni oħra li l-Aġenzija tista' tqis meħtieġa. L-imsemmija informazzjoni għandha tinkludi, *inter alia*, l-isem, it-tip ta' liċenzja, in-numru tar-reġistrazzjoni u t-terminu tal-validità. Id-dokument ta' liċenzjar għandu jibqa' proprjetà tal-Aġenzija u għandu jintradd lura lill-Aġenzija mas-sospensjoni jew ir-revoka ta' liċenzja maħruġa skont dan l-Att.

(4) Id-detentur tal-liċenzja għandu l-obbligu li jindika n-numru ta' reġistrazzjoni tal-liċenzja meta jirreklama, jippromwovi jew jikkummerċjalizza xi proprjetà.

(5) Kwalunkwe detentur ta' liċenzja li jikser id-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (1) jew is-subartikolu (2) għandu, meta jinstab ħati, jeħel penali amministrattiva ta' mhux aktar minn għoxrin elf euro (€20,000) li tiġi imposta mill-Aġenzija.

Skadenza u tiġdid ta' liċenzja.

23. Liċenzja għandha, sakemm ma tiġix revokata qabel skont id-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att, tibqa' valida sakemm jiskadu ħames (5) snin minn meta tkun inħarġet, u għandha tiġġedded wara l-iskadenza tal-perjodu msemmi sakemm ma jkunx hemm raġunijiet sabiex ma tiġġeddidx kif provdut skont dan l-Att.

Rifjut ta' tiġdid ta' liċenzja.

24. (1) L-Aġenzija għandha tirrifjuta li ġġedded liċenzja għal kwalunkwe waħda mir-raġunijiet li ġejjin:

(a) id-detentur ta' liċenzja jinstab li qed jikser xi dispożizzjoni speċifikata f'dan l-Att;

(b) id-detentur ta' liċenzja jkun ippermetta lil kwalunkwe persuna, minbarra detentur ta' liċenzja skont dan l-Att, li taġixxi bħala r-rappreżentant tiegħu fl-eżerċizzju tal-attività tiegħu;

(ċ) meta jitqiesu l-karattru jew l-idoneità u l-adegwatezza tad-detenturi ta' liċenzja, ma jkunx fl-interess pubbliku li l-liċenzja tiġġedded;

(d) id-detentur ta' liċenzja jkun naqas milli jsegwi s-sett minimu ta' sigħat ta' żvilupp professjonali kontinwu ffissat mill-Aġenzija matul il-ħames (5) snin ta' qabel;

(e) id-detentur ta' liċenzja jkun naqas li jħallas id-drittijiet tal-liċenzja jew ammonti oħra dovuti lill-Aġenzija skont l-Att;

(f) id-detentur tal-liċenzja ma jippreżentax ċertifikat ta' konformità maħruġ mill-Kummissarju tat-Taxxa u d-Dwana.

(2) Meta l-Aġenzija tiddeċiedi li ma ġġeddidx liċenzja, l-Aġenzija għandha tinforma lid-detentur ta' liċenzja b'avviż u tagħti r-raġunijiet għad-deċiżjoni tagħha bil-miktub.

Ċessjoni, sospensjoni jew kanċellazzjoni ta' liċenzja.

25. (1) Detentur ta' liċenzja jista' fi kwalunkwe żmien iċedi l-liċenzja tiegħu billi jibgħat avviż bil-miktub għal dan il-għan, flimkien mad-dokument tal-identità, lill-Aġenzija.

(2) Id-detenturi ta' liċenzja jistgħu fi kwalunkwe żmien jinnotifikaw lill-Aġenzija li huma mhumiex biħsiebhom jibqgħu joperaw permezz ta' sħubija kif provdut skont l-artikolu 18(4) billi jibagħtu avviż bil-miktub għal dan il-għan lill-Aġenzija.

(3) L-Aġenzija għandha tniżżel fuq l-avviż id-data meta tirċievi l-avviż, u l-liċenzja jew l-awtorizzazzjoni għandha, minn dik id-data, ma tibqax effettiva.

(4) Iċ-ċessjoni ta' liċenzja jew awtorizzazzjoni taħt dan l-artikolu ma għandhiex taffettwa r-responsabbiltà tad-detentur ta' liċenzja jew ta' sħubija, skont il-każ:

(a) sabiex iħallas kwalunkwe drittijiet jew ammonti oħra dovuti li jkunu pagabbli lill-Aġenzija skont dan l-Att fi jew qabel id-data li fiha l-liċenzja kienet tiskadi kieku ma saritx iċ-ċessjoni tagħha;

(b) sabiex iwettaq kwalunkwe obbligu li jkun meħtieġ li jitwettaq taħt dan l-Att fi jew qabel dik id-data;

(ċ) għal kwalunkwe att magħmul jew nuqqas li jkun twettaq qabel id-data li fiha l-liċenzja jew l-awtorizzazzjoni ma baqgħux effettivi; u

(d) fejn l-Aġenzija tirċievi rapporti minn xi aġenzija oħra, inkluż minn awtoritajiet responsabbli għas-sigurtà u l-infurzar ta' kwalunkwe obbligu ieħor li d-detentur tal-liċenzja jkun soġġett għalih.

(5) Il-liċenzja jew l-awtorizzazzjoni tista' tiġi kkanċellata jew sospiża mill-Aġenzija fi kwalunkwe waħda mill-istanzi li ġejjin:

(a) fejn l-Aġenzija tiddetermina li d-detentur ta' liċenzja ma għadux jissodisfa jew jilħaq ir-rekwiżiti ta', jew ikun kiser, xi waħda mid-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att jew ta' xi regoli maħruġa taħtu, jew ikun naqas milli jissodisfa jew milli jikkonforma ma' xi obbligu jew kondizzjoni li l-liċenzja tkun soġġetta għaliha bis-saħħa ta', jew skont dan l-Att;

(b) fejn xi sid benefiċjarju, membru tal-bord tad-diretturi jew imsieħeb, jew segretarju tal-kumpanija ta' sħubija ffurmata għall-finijiet tal-artikolu 18(4), meta dan ikun meħtieġ taħt xi liġi oħra, ma jibqax jissodisfa l-kondizzjonijiet stabbiliti fl-artikolu 20(5);

(ċ) fejn sħubija ffurmata għall-finijiet tal-artikolu 18(4) tkun se tiġi xolta u konsegwentement tiġi stralċjata;

(d) fejn l-Aġenzija tirċievi rapporti negattivi minn kwalunkwe aġenzija oħra, inkluż minn awtoritajiet responsabbli minn ħarsien u infurzar ta' kwalunkwe obbligazzjoni oħra li jista' jkun soġġett għaliha d-detentur ta' liċenzja.

(6) Fiċ-ċirkostanzi msemmija fis-subartikolu (5), l-Aġenzija tista', minflok is-sospensjoni jew il-kanċellazzjoni ta' liċenzja jew awtorizzazzjoni, tordna t-tneħħija u s-sostituzzjoni ta' kwalunkwe tali

persuna li tista' tkun involuta fis-sħubija.

(7) Meta l-Aġenzija tiddeċiedi li tissospendi jew tikkanċella liċenzja jew awtorizzazzjoni, l-Aġenzija għandha tinforma lid-detentur jew detenturi ta' liċenzja b'avviż bil-miktub fejn tagħti r-raġunijiet għad-deċiżjoni tagħha.

TAQSIMA IV
Reġistrazzjoni

Reġistru ta' Detenturi ta' Liċenzja.

26. (1) Għall-finijiet ta' dan l-Att, l-Aġenzija għandha żżomm Reġistru intern b'mod sikur u għandu jinkludi d-dettalji li ġejjin:

(a) fil-każ tal-ħruġ ta' liċenzja, l-isem tad-detentur ta' liċenzja, id-data li fiha tkun inħarġet il-liċenzja, il-perjodu ta' validità, it-tip ta' liċenzja maħruġa u n-numru ta' reġistrazzjoni;

(b) fil-każ ta' aġenti tal-proprjetà immobbli jew sensara tal-proprjetà li jkunu qegħdin jeżerċitaw l-attività tagħhom permezz ta' sħubija:

(i) l-isem sħiħ u n-numru ta' reġistrazzjoni uffiċjali tas-sħubija;

(ii) l-indirizz reġistrat jew il-post prinċipali tal-attività;

(iii) id-data ta' inkorporazzjoni jew ta' reġistrazzjoni tas-sħubija;

(ċ) fejn l-aġenti tal-proprjetà immobbli jimpjegaw jew iqabbdu konsulenti tal-proprjetà, lista aġġornata li tkun tinkludi d-dettalji tal-konsulenti tal-proprjetà kollha li huma impjegati jew imqabbda mal-aġent tal-proprjetà immobbli;

(d) fil-każ ta' tiġdid ta' liċenzja, id-data meta tkun iġġeddet il-liċenzja;

(e) fil-każ tal-kanċellazzjoni ta' liċenzja jew ċertifikat ta' approvazzjoni jew tas-sospensjoni ta' detentur ta' liċenzja jew ta' detentur ta' ċertifikat ta' approvazzjoni, id-data meta tkun saret il-kanċellazzjoni jew is-sospensjoni;

(f) fil-każ ta' sensar okkażjonali, l-isem tas-sensar okkażjonali, id-data li fiha tkun inħarġet l-approvazzjoni mill-Aġenzija, il-perjodu ta' validità u n-numru ta' reġistrazzjoni:

Iżda l-Aġenzija għandha tagħmel disponibbli għall-

pubbliku biss dik l-informazzjoni li hija strettament meħtieġa sabiex tippermetti lill-pubbliku jivverifika jekk intermedjarju huwiex liċenzjat jew awtorizzat li jopera.

(2) L-Aġenzija għandha wkoll, fir-rigward ta' kwalunkwe reġistrazzjoni, tirreġistra dawk id-dettalji oħra kif jista' jkun meħtieġ minn dan l-Att jew kif jista' jiġi preskritt, minn żmien għal żmien.

(3) L-Aġenzija għandha tiżgura li kwalunkwe data personali li tinsab fir-Reġistru ma għandhiex tiġi pproċessata iktar b'mod li ma jkunx kompatibbli mal-għan ta' dan l-Att.

(4) L-Aġenzija għandha tipprovdi lis-suġġetti tad-data l-informazzjoni kollha fir-rigward tal-ipproċessar tad-data personali tagħhom skont l-artikoli 13 u 14 tar-Regolament (UE) 2016/679 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-27 ta' April 2016 dwar il-protezzjoni tal-persuni fiżiċi fir-rigward tal-ipproċessar ta' data personali u dwar il-moviment liberu ta' tali data, u li jħassar id-Direttiva 95/46/KE (Regolament Ġenerali dwar il-Protezzjoni tad-Data), li hi meħtieġa biex jiġi żgurat pproċessar ġust u trasparenti.

(5) L-Aġenzija għandha temenda r-Reġistru kull tliet (3) xhur u għandha tfittex li żżomm l-informazzjoni li jkun hemm fih preċiża u kontinwament aġġornata kif jista' jiġi stabbilit mill-Ministru permezz ta' regolamenti magħmula taħt dan l-Att.

Protezzjoni tad-data.

Kap. 586.

27. (1) Kwalunkwe pproċessar ta' data personali mill-Aġenzija għall-fini ta' dan l-Att għandu jikkonforma bi sħiħ mad-dispożizzjonijiet tar-Regolament (UE) 2016/679 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-27 ta' April 2016 dwar il-protezzjoni tal-persuni fiżiċi fir-rigward tal-ipproċessar ta' data personali u dwar il-moviment liberu ta' tali data, u li jħassar id-Direttiva 95/46/KE (Regolament Ġenerali dwar il-Protezzjoni tad-Data) u l-Att dwar il-Protezzjoni u l-Privatezza tad-Data, inklużi r-regolamenti magħmula taħtu, u d-dritt għall-protezzjoni tad-data personali li tappartjeni għal persuni fiżiċi.

(2) L-Aġenzija, filwaqt li tqis in-natura, l-iskop, il-kuntest u l-għanijiet tal-ipproċessar, kif ukoll ir-riskji ta' probabbiltà u severità li jvarjaw għad-drittijiet u l-libertajiet tas-suġġetti tad-data, għandha timplimenta miżuri tekniċi u organizzattivi xierqa b'mod effettiv u li jintegra s-salvagwardji meħtieġa fl-ipproċessar, sabiex jiġu protetti d-drittijiet tas-suġġetti tad-data u sabiex jiġi żgurat livell ta' sigurtà xieraq għar-riskju.

(3) Għall-finijiet li tiġi żgurata u sabiex ikun jista' juri konformità mal-prinċipji kollha relatati mal-ipproċessar ta' data personali kif

stipulati fl-Artikolu 5 tar-Regolament (UE) 2016/679 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-27 ta’ April 2016 dwar il-protezzjoni tal-persuni fiżiċi fir-rigward tal-ipproċessar ta' data personali u dwar il-moviment liberu ta’ tali data, u li jħassar id-Direttiva 95/46/KE (Regolament Ġenerali dwar il-Protezzjoni tad-Data), il-kontrollur għandu jimplimenta politiki xierqa ta’ protezzjoni tad-data, liema politiki għandhom jiġu riveduti perjodikament u aġġornati fejn meħtieġ.

(4) L-uffiċjal għall-protezzjoni tad-data maħtur mill-Aġenzija skont l-Artikolu 37 tar-Regolament (UE) 2016/679 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-27 ta’ April 2016 dwar il-protezzjoni tal-persuni fiżiċi fir-rigward tal-ipproċessar ta' data personali u dwar il-moviment liberu ta’ tali data, u li jħassar id-Direttiva 95/46/KE (Regolament Ġenerali dwar il-Protezzjoni tad-Data) għandu jkun involut u kkonsultat kif suppost u f’waqtu dwar il-kwistjonijiet kollha b’rabta mal-ipproċessar ta’ data personali.

TAQSIMA V
L-Għoti ta’ Informazzjoni lill-Konsumatur, Dikjarazzjoni tas-Senserija, Rendikonti Annwali

Drittijiet.

28. Id-detenturi ta’ liċenzja u s-sensara okkażjonali għandhom jinfurmaw lill-partijiet minn qabel fir-rigward tad-drittijiet li għandhom jitħallsu għas-servizzi tagħhom:

Iżda jekk id-detentur ta’ liċenzja jew is-sensar okkażjonali kienu attivi waqt in-negozjati bejn il-partijiet b’mod li jintitolahom għal kumpens ġust minkejja l-fatt illi t-transazzjoni ma kinitx finalizzata, tali kumpens għandu jkun determinat minn qorti.

Is-senserija għandha tkun dikjarata.

29. (1) F’kull kuntratt konklużwara l-1 ta’ Diċembru 2024 li bih art tiġi akkwistata, trasferita jew mikrija l-partijiet għandhom jiddikjaraw jekk is-servizzi ta’ aġent tal-proprjetà immobbli, sensar tal-proprjetà, sensar okkażjonali, konsulent tal-proprjetà jew ta’ konsulent dwar proprjetà speċifika kinux imqabbda u jekk is-senserija tkun fir-rigward tat-transazzjoni dovuta, u jekk is-senserija tkun hekk dovuta, il-partijiet għandhom jidentifikaw lill-persuna fiżika jew lill-persuna legali li tkun qiegħda tirċievi jew li għandha tirċievi d-drittijiet tas-senserija.

(2) Kull parti f’kuntratt u kull sensar tal-proprjetà, sensar okkażjonali, konsulent tal-proprjetà, konsulent dwar proprjetà speċifika jew aġent tal-proprjetà immobbli li jaġixxi bi ksur ta’ dan l-artikolu għandu jkun soġġett għal penali amministrattiva ta’ mhux iżjed minn għaxart elef euro (€10,000) li tiġi imposta mill-Aġenzija.

Rendikont annwali.

30. Kull detentur ta' liċenzja u sħubija reġistrata għandhom sa mhux aktar tard mit-30 ta' Ġunju ta' kull sena jissottomettu rendikont annwali mal-Aġenzija fuq dik il-formola hekk kif l-Aġenzija għandha tippreskrivi li jkunu jindikaw it-transazzjonijiet kollha li dwarhom id-detentur tal-liċenzja jkun irċieva drittijiet tas-senserija matul is-sena kalendarja preċedenti:

Iżda l-ewwel rendikont skont dan l-artikolu għandu jkun dovut li jiġi preżentat sat-30 ta' Ġunju 2025 dwar drittijiet ta' senserija riċevuti matul is-sena kalendarja 2024.

TAQSIMA VI
Setgħat Speċjali tal-Aġenzija

Setgħat tal-Kap Eżekuttiv u tal-uffiċjali awtorizzati.

31. (1) Għall-għanijiet ta' dan l-Att, il-Kap Eżekuttiv jew uffiċjal tal-Aġenzija awtorizzat minnu għandu jkollu s-setgħa, fi kwalunkwe ħin raġjonevoli:

(a) li jidħol fi kwalunkwe żona jew fond u li jispezzjona l-istess fl-eżekuzzjoni tal-funzjonijiet tiegħu taħt dan l-Att;

(b) bla ħsara għal kull obbligu ta' segretezza professjonali taħt kull liġi oħra, li jeħtieġ li kwalunkwe persuna tirrispondi kwalunkwe domanda u, jew ipproduċi kwalunkwe rekord li jkun fil-kontroll ta' dik il-persuna li jkun jikkonċerna kwalunkwe attivitajiet li jkollhom x'jaqsmu ma' dan l-Att li jkunu twettqu fi kwalunkwe żona jew fond;

(ċ) li jispezzjona, li jieħu estratt, jew li jieħu kwalunkwe kopja ta' kwalunkwe rekord li tkun relevanti għall-amministrazzjoni ta' dan l-Att;

(d) li jagħti kull ordni taħt dan l-Att illi huwa jista' jqis li tkun meħtieġa;

(e) li jirreferi kwalunkwe ħaġa lill-Bord tal-Aġenzija.

(2) Uffiċjal awtorizzat għandu, filwaqt li jkun qiegħed jeżerċita poter delegat lilu mill-Kap Eżekuttiv taħt id-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att:

(a) jipprovdi dokument ta' identifikazzjoni maħruġ mill-Aġenzija meta jiġi mitlub mis-sid jew mill-amministratur ta' kwalunkwe żona jew fond li jkun taħt spezzjoni; u

(b) jagħti avviż ragjonevoli, sakemm dak l-avviż ma jkunx itellef l-iskop tal-eżerċizzju jew tal-ispezzjoni intiżi.

(3) Il-Kap Eżekuttiv u kull uffiċjal tal-Aġenzija li jkun awtorizzat minnu, filwaqt li jkun qiegħed jeżerċita kwalunkwe poter taħt dan l-Att, jista' jitlob l-assistenza ta' uffiċjal tal-pulizija jew ta' kwalunkwe persuna oħra hekk kif jista' jeħtieġ.

Kunfidenzjalità. Kap. 496.

32. Mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet tal-Att dwar il-Libertà tal-Informazzjoni, il-membri tal-Bord tal-Aġenzija, il-Kap Eżekuttiv u l-uffiċjali, l-impjegati u l-aġenti tal-Aġenzija, sew jekk ikunu għadhom fis-servizz tal-Aġenzija sew xort'oħra, għandhom jittrattaw kwalunkwe informazzjoni u dokumenti li huma jiksbu fit-twettiq ta' dmirijiethom jew fl-eżerċizzju tal-funzjonijiet tagħhom taħt dan l-Att bħala kunfidenzjali, u ma għandhom jiżvelaw l-ebda informazzjoni jew dokument li jkollhom x'jaqsmu mal-affarijiet ta' kwalunkwe detentur ta' liċenzja jew sensar okkażjonali, li huma jkunu kisbu fit-twettiq ta' dmirijiethom jew fl-eżerċizzju tal-funzjonijiet tagħhom taħt dan l-Att ħlief:

(a) għall-fini tal-qadi ta' dmirijiethom jew l-eżerċizzju tal-funzjonijiet tagħhom taħt dan l-Att;

(b) quddiem kwalunkwe qorti jew tribunal kompetenti fi kwalunkwe proċeduri li l-Aġenzija tkun parti fihom jew fi kwalunkwe proċeduri kriminali ħlief jekk tali dokument ikun wieħed privileġġjat jew kunfidenzjali li jkun eżenti milli jiġi żvelat quddiem qorti taħt id-dispożizzjonijiet ta' xi liġi oħra;

(ċ) lil aġenzija pubblika li tkun espliċitament awtorizzata li titlob tali informazzjoni taħt kwalunkwe liġi;

(d) għall-fini tal-infurzar ta' kwalunkwe penali imposta mill-Aġenzija taħt dan l-Att; u

(e) fil-forma ta' ġabra ta' data jew informazzjoni statistika oħra, li fl-opinjoni tal-Aġenzija ma twassalx għall-identifikazzjoni ta' xi persuna speċifika.

Esklużjoni mir-responsabbilità.

33. Il-membri tal-Bord tal-Aġenzija, il-Kap Eżekuttiv u l-uffiċjali, l-impjegati tal-Aġenzija u kwalunkwe persuna awtorizzata sabiex taġixxi f'isem l-Aġenzija taħt dan l-Att, meta jkunu qegħdin jaġixxu fit-twettiq tal-funzjonijiet tagħhom taħt dan l-Att jew taħt xi regolamenti magħmula taħtu, ma għandhomx ikunu responsabbli għal kwalunkwe telf jew ħsara sofferta minn kwalunkwe persuna minħabba kull ħaġa magħmula jew illi naqset milli ssir minnhom *in bona fide* fil-kors tal-amministrazzjoni ta' dan l-Att jew ta' xi regolamenti magħmula taħtu.

TAQSIMA VII
Setgħa sabiex isiru Regolamenti

Setgħa ta' għemil ta' regolamenti.

34. Il-Ministru jista' jagħmel regolamenti sabiex id-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att jitwettqu aħjar u tali regolamenti jistgħu wkoll jipprovdu għall-aħjar implimentazzjoni ta' kwalunkwe liġi oħra li l-Aġenzija hija intitolata li tinforza, għall-eliminazzjoni tad-diffikultajiet jew għall-iffissar ta' perjodi ta' żmien u kondizzjonijiet dwar l-implimentazzjoni ta' dik il-liġi u mingħajr preġudizzju għall-ġeneralità ta' dak imsemmi qabel, tali regolamenti jistgħu jipprovdu:

(a) dwar kwalunkwe ħaġa relatata mal-attivitajiet ta' sensara tal-proprjetà, aġenti tal-proprjetà immobbli, konsulenti tal-proprjetà, konsulenti dwar proprjetà speċifika, sensara okkażjonali jew persuni li jaġixxu bħala intermedjarji fil-proċess li permezz tiegħu jiġu nnegozjati jew konklużi transazzjonijiet li jinvolvu l-akkwist, il-bejgħ, it-trasferiment jew il-kiri ta' art, ukoll jekk fuq bażi okkażjonali;

(b) dwar it-twaqqif ta' regoli, il-kondizzjonijiet, il-kodiċijiet ta' kondotta u bye-laws dwar l-attivitajiet imsemmija fil-paragrafu (a);

(ċ) dwar it-twaqqif ta' rekwiżiti akkademiċi, ta' taħriġ jew rekwiżiti oħra professjonali jew ta' aptitudini għall-eżerċizzju tal-attivitajiet imsemmija fil-paragrafu (a);

(d) dwar l-għoti ta' eżenzjonijiet minn kwalunkwe dispożizzjoni ta' dan l-Att dwar attivitajiet speċifiċi jew tranżazzjonijiet jew għal żmien speċifikat jew sabiex iwassal biex iseħħu arranġamenti transitorji;

(e) dwar l-estensjoni tad-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att għal kwalunkwe attività relatata jew li tkun sostanzjalment tal-istess natura bħall-attivitajiet imsemmija fil-paragrafu (a);

(f) sabiex jirregolaw il-proċedura li biha għandu jkun determinat jekk penali amministrattiva li hemm provdut dwarha f'dan l-Att jew f'xi regolamenti magħmula taħtu għandhom isiru dovuti u sabiex jipprovdu għall-ħlas ta' penali amministrattivi bħala patteġġjament ta' proċeduri li jwasslu għall-impożizzjoni ta' penali amministrattiva kif imsemmi;

(g) sabiex jippreskrivu kull ħaġa li tista' tiġi preskritta taħt dan l-Att.

TAQSIMA VIII
Appelli minn Deċiżjonijiet tal-Aġenzija

Dritt ta' appell lit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva.

35. (1) It-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva għandu jkun kompetenti sabiex jisma' u jiddetermina oġġezzjonijiet li jsiru minn xi persuna aggravata minn kwalunkwe deċiżjoni tal-Aġenzija taħt dan l-Att jew taħt xi regolamenti magħmula taħtu:

Iżda, ħlief jekk il-liġi tippreskrivi b'mod ieħor, oġġezzjoni mressqa fit-termini ta' dan is-subartikolu lit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva għandha tiġi sottomessa fi żmien għoxrin (20) jum minn meta tiġi riċevuta d-deċiżjoni tal-Aġenzija.

Kap. 490.

(2) Għandu jkun hemm dritt ta' appell skont id-dispożizzjonijiet tat-Taqsima IV tal-Att dwar il-Ġustizzja Amministrattiva mid-deċiżjonijiet tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva skont is-subartikolu (1) u dak l-appell għandu jsir lill-Qorti tal-Appell (Ġurisdizzjoni Inferjuri).

TAQSIMA IX
Penali Amministrattivi

Dispożizzjoni ġenerali dwar reati u penali.

36. (1) Ħlief fejn dan l-Att jipprovdi xort'oħra u bla ħsara għal kwalunkwe piena oħla li għalih tista' tkun responsabbli taħt xi liġi oħra persuna li taġixxi bi ksur ta' xi regolamenti magħmula taħtu, kwalunkwe persuna li taġixxi bi ksur tad-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att jew ta' xi regolamenti magħmula taħtu għandha tkun responsabbli għall-ħlas ta' penali amministrattiva ta' mhux iżjed minn għoxrin elf euro (€20,000).

(2) Kwalunkwe penali amministrattiva imposta skont dan l-Att jew kwalunkwe regolamenti magħmula taħtu għandha tkun irkuprata bħala dejn ċivili mill-Aġenzija.

(3) Fejn l-Aġenzija jkun jeħtiġilha li tħarrek fil-qorti sabiex tirkupra dejn dovut lilha taħt dan l-Att jew kwalunkwe regolamenti magħmula taħtu, il-Kap Eżekuttiv jew uffiċjal debitament awtorizzat minnu biex jaġixxi għan-nom tal-Aġenzija jista' jagħmel dikjarazzjoni ġuramentata quddiem ir-Reġistratur tal-qorti jew quddiem xi uffiċjal ieħor li jkun awtorizzat biex jamministra l-ġurament f'affarijiet ġudizzjarji, fejn jistqarr in-natura tad-dejn u isem id-debitur u jikkonferma illi huwa dovut.

(4) Id-dikjarazzjoni msemmija fis-subartikolu (3) għandha tiġi notifikata lid-debitur permezz ta' ittra ġudizzjarja u għandu jkollha l-istess effett ta' sentenza finali tal-Qorti kompetenti ħlief jekk id-debitur, fi żmien għoxrin (20) jum minn meta jiġi notifikat bl-imsemmija dikjarazzjoni, ma jopponix it-talba billi jippreżenta rikors

li bih jitlob illi l-Qorti tiddikjara li t-talba hija infondata.

(5) Ir-rikors preżentat fil-qorti skont is-subartikolu (4) għandu jiġi notifikat lill-Aġenzija, illi għandha tkun intitolata tippreżenta risposta fi żmien għoxrin (20) jum. Il-Qorti għandha tappunta r-rikors għas-smigħ għal data wara li jiskadi l-imsemmi żmien.

(6) Kwalunkwe djun dovuti lill-Aġenzija għandhom ikunu preskritti f'għeluq iż-żmien ta' ħames (5) snin mid-data li fiha d-dejn kien dovut.

(7) L-ebda liċenzja u, jew awtorizzazzjoni ma għandha tinħareġ jew tigi mġedda skont dan l-Att favur xi persuna li ma tkunx għadha ħallset xi djun pendenti dovuti lill-Aġenzija.

TAQSIMA X
Dispożizzjonijiet Tranżitorji

Revoka u dispożizzjoni tranżitorja. Kap 615.

37. L-Att dwar l-Aġenti tal-Proprjetà Immobbli u tas-Sensara u Konsulenti tal-Proprjetà huwa b'dan revokat mingħajr preġudizzju għal kull ħaġa magħmula jew li għad trid issir taħtu u għad-dispożizzjonijiet ta' din it-Taqsima.

L-Aġenzija għandha tissuċċedi lill-Bord tal-Ħruġ tal-Liċenzji. Att Nru XXVII tal-2024. Kap. 615.

38. Kif soġġett għad-dispożizzjonijiet tal-Att tal-2024 dwar is-Suq tal-Proprjetà, kwalunkwe liġi, regoli, regolamenti, ordnijiet, sentenzi, dokumenti, mandati u arranġamenti ta' xogħol, li jkunu jissussistu minnufih qabel id-dħul fis-seħħ tal-istess Att, li jkunu jaffettwaw il-Bord tal-Ħruġ ta' Liċenzji stabbilit taħt l-Att dwar l-Aġenti tal-Proprjetà Immobbli u tas-Sensara u Konsulenti tal-Proprjetà għandu jkollhom effett kontra jew favur l-Aġenzija u għandhom ikunu eżegwibbli b'mod sħiħ u effettiv daqslikieku, minflok il-Bord tal-Ħruġ ta' Liċenzji, l-Aġenzija kienet imsemmija fihom jew kienet parti għalihom, skont il-każ.

Kontinwazzjoni mill-Aġenzija tal-affarijiet li jinvolvu lill-Bord tal-Ħruġ tal-Liċenzji. Att Nru XXVII tal-2024.

39. (1) Kwalunkwe ħaġa li tkun inbdiet minn, jew taħt l-awtorità tal-Bord tal-Ħruġ ta' Liċenzji qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att tal-2024 dwar l-Aġenzija dwar is-Suq tal-Proprjetà tkun tista' titkompla u tiġi kompletata mill-Aġenzija.

(2) Kwalunkwe proċedura legali li tkun pendenti mad-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att li għaliha l-Bord tal-Ħruġ ta' Liċenzji jkun parti, jew ikun intitolat li jkun parti, l-Aġenzija għandha tkun sostitwita għall-Bord tal-Ħruġ ta' Liċenzji f'dawk il-proċeduri, jew għandha tkun intitolata li tkun parti fihom.

(3) Il-Ministru jista b'ordni jagħmel dawk id-dispożizzjonijiet inċidentali, konsegwenzjali u supplimentari kif jista' jkun meħtieġ jew espedjenti għall-iskop li jassigura u li jagħti effett sħiħ lit-trasferiment

ta' kull dritt jew obbligazzjoni lill-Aġenzija b'dan l-Att, jew taħtu u jista' jagħmel dawk l-ordnijiet kif ikun meħtieġ sabiex jagħmel kwalunkwe setgħa u dmir eżerċitati mill-Bord tal-Ħruġ tal-Liċenzji eżerċitabbli mill-Aġenzija.

Revoka u trasferiment ta' liġijiet sussidjarji. L.S. 615.01. Att Nru XXVII tal-2024.

40. (1) Ir-Regolamenti dwar id-Dikjarazzjoni ta' Intenzjoni qegħdin b'dan jiġu mħassra mingħajr preġudizzju għal dak li sar jew li naqas milli jsir taħthom.

(2) Mad-dħul fis-seħħ tal-Att tal-2024 dwar l-Aġenzija dwar is-Suq tal-Proprjetà, il-leġiżlazzjoni sussidjarja elenkata fl-ewwel kolonna tal-Iskeda għandha titqies li saret taħt id-dispożizzjonijiet korrispondenti ta' dan l-Att, u għandha tiġi enumerata mill-ġdid skont kif speċifikat fit-tielet kolonna tal-imsemmija Skeda.

SKEDA
(artikolu 40(2))

Leġiżlazzjoni Sussidjarja meqjusa magħmula taħt dan l-Att

Leġiżlazzjoni Sussidjarja	**Enumerazzjoni Preżenti**	**Kif għandha tiġi enumerata mill-ġdid**
Regolamenti dwar l-Esperjenza ta' Xogħol fil-Proprjetà Immobbli	L.S. 615.02	L.S. 644.01
Regolamenti dwar id-Determinazzjoni tal-Applikazzjonijiet tal-Liċenzji	L.S. 615.03	L.S. 644.02.

Mgħoddi mill-Kamra tad-Deputati fis-Seduta Nru 258 tal-15 ta' Lulju, 2024.

DAVID AGIUS
Deputy Speaker

ELEANOR SCERRI
Skrivan tal-Kamra tad-Deputati