Suppliment tal-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta Nru. 21,403, 7 ta' Marzu, 2025

Taqsima B

A.L. 50 tal-2025

ATT DWAR ARTIJIET TAL-GVERN (KAP. 573)

Regolamenti tal-2025 li jemendaw ir-Regolamenti dwar il-Fidi ta' Proprjetà tal-Gvern jew tal-Awtorità tal-Artijiet miżmuma b'Titolu ta' Enfitewsi Perpetwa Rivedibbli

BIS-SAĦĦA tas-setgħat mogħtija bl-artikoli 31(g)(L) u 77 tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern, il-Ministru responsabbli għall-Awtorità tal-Artijiet u l-Ministru responsabbli għall-ġustizzja għamlu dawn ir-regolamenti li ġejjin:-

Titolu.

1. It-titolu ta' dawn ir-regolamenti hu r-Regolamenti tal-2025 li jemendaw ir-Regolamenti dwar il-Fidi ta' Proprjetà tal-Gvern jew tal-Awtorità tal-Artijiet miżmuma b'Titolu ta' Enfitewsi Perpetwa Rivedibbli u dawn ir-regolamenti għandhom jinqraw u jinftiehmu ħaġa waħda mar-Regolamenti dwar il-Fidi ta' Proprjetà tal-Gvern jew tal-Awtorità tal-Artijiet miżmuma b'Titolu ta' Enfitewsi Perpetwa Rivedibbli, hawn aktar 'il quddiem imsejħa r-"regolamenti prinċipali". L.S. 573.07.

Jemenda r-regolament 1 tar-regolamenti prinċipali.

2. Fir-regolament 1 tar-regolamenti prinċipali, minnufih wara l-kliem "jew tal-Awtorità" għandha tiġi miżjuda l-kelma "tal-Artijiet".

Jissostitwixxi r-regolament 3 tar-regolamenti prinċipali.

3. Ir-regolament 3 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi sostitwit bir-regolament ġdid li ġej:

"Kwalifikazzjoni.

3. Kwalunkwe persuna li tipposjedi proprjetà tal-Gvern jew tal-Awtorità taħt titolu ta' enfitewsi perpetwu rivedibbli tista', kif soġġett għal dak li jingħad fid-dispożizzjonijiet l-oħra ta' dawn ir-regolamenti, titlob lill-Awtorità li tifdi l-imsemmija proprjetà fi kwalunkwe waqt:

Iżda jekk il-kuntratt ta' konċessjoni jistabbilixxi żmien sabiex iseħħ il-fidi, il-kondizzjonijiet tal-kuntratt għandhom jipprevalu:

Iżda wkoll jekk il-proprjetà għadha mhijiex reġistrata mar-Reġistru tal-Artijiet u l-proprjetà mhijiex proprjetà Ekkleżjastika, l-applikant għandu jirreġistra l-proprjetà mar-Reġistru tal-Artijiet:

Iżda wkoll kwalunkwe enfitewsi deskritta bħala enfitewsi temporanja *ad infinitum* għandha tiġi regolata skont dawn ir-regolamenti.".

Jemenda r-regolament 5 tar-regolamenti prinċipali.

4. Il-paragrafu (a) tar-regolament 5 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi sostitwit bil-paragrafu ġdid li ġej:

"(a) ikun persuna fiżika jew ġuridika:

Iżda jekk l-applikant ma jkunx elenkat fl-artikolu 3 tal-Att dwar l-Akkwist ta' Proprjetà Immobbli minn Persuni mhux Residenti, id-dispożizzjonijiet dwar l-akkwist ta' permess ta' proprjetà immobbli għandhom jiġu osservati;".

Kap. 246.

Jemenda r-regolament 6 tar-regolamenti prinċipali.

5. Is-subregolament (2) tar-regolament 6 għandu jiġi sostitwit bis-subregolament ġdid li ġej:

"(2) Is-somma li għandha titħallas għall-fidi taċ-ċens perpetwu u rivedibbli qabel l-ewwel reviżjoni, għandha tkun ekwivalenti għall-ammont taċ-ċens pagabbli fiż-żmien meta tiġi sottomessa l-applikazzjoni, aġġustata skont l-indiċi tal-inflazzjoni meħud mis-sena ta' qabel ma tkun saret l-applikazzjoni skont dawn ir-regolamenti u l-indiċi tal-inflazzjoni meħud mis-sena ta' qabel il-bidu tal-kuntratt ta' enfitewsi perpetwa kapitalizzat bir-rata ta' ħamsa fil-mija (5%):

Iżda f'każijiet fejn l-applikazzjoni għall-fidi tkun ġiet sottomessa fis-sena ta' qabel id-data tal-ewwel reviżjoni taċ-ċens, is-somma li għandha titħallas għall-fidi taċ-ċens perpetwu u rivedibbli għandha tkun l-ekwivalenti għall-ammont ta' ċens pagabbli fiż-żmien meta tiġi sottomessa l-applikazzjoni aġġustata skont l-indiċi tal-inflazzjoni meħud mis-sena ta' qabel l-aħħar reviżjoni kapitalizzat bir-rata ta' ħamsa fil-mija (5%):

Iżda wkoll jekk il-kuntratt kien diġà soġġett għal reviżjoni, il-fidi taċ-ċens perpetwu u rivedibbli għandu jkun ekwivalenti għall-ammont taċ-ċens pagabbli fiż-żmien li tiġi sottomessa tal-applikazzjoni aġġustata skont l-indiċi tal-inflazzjoni meħud mis-sena ta' qabel l-aħħar reviżjoni kapitalizzat bir-rata ta' ħamsa fil-mija (5%):

Iżda wkoll dan is-subregolament għandu japplika irrispettivament mill-metodu użat sabiex jiġi rivedut iċ-ċens perpetwu.".

Jissostitwixxi r-regolament 8 tar-regolamenti prinċipali.

6. Ir-regolament 8 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi

sostitwit bir-regolament ġdid li ġej:

"Bidla tal-applikant.

8. Kwalunkwe persuna li takkwista proprjetà li fuqha hemm applikazzjoni ta' fidwa pendenti taħt dawn ir-regolamenti, għandha titlob lill-Awtorità sabiex tiġi rikonoxxuta bħala ċ-ċenswalist l-ġdid u sussegwentement għandha tkun tista' tkompli bl-applikazzjoni ta' fidwa sottomessa mill-applikant oriġinali, bla ħsara għal ħlas ta' *laudemium*:

Iżda l-isem tal-applikant għandu jinbidel ukoll f'każ meta d-drittijiet fuq il-proprjetà li dwarha hemm applikazzjoni pendenti ta' fidwa tkun għaddiet fuq il-persuna ġdida permezz ta' dikjarazzjoni *causa mortis*.".

Jissostitwixxi r-regolament 9 tar-regolamenti prinċipali.

7. Ir-regolament 9 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi sostitwit bir-regolament ġdid li ġej:

"Proċess ta' applikazzjoni.

9. (1) Kwalunkwe applikazzjoni sottomessa lill-Awtorità skont dawn ir-regolamenti għandha titqies valida biss wara li jkunu ġew sodisfatti r-rekwiżiti kollha meħtieġa elenkati fil-formola ta' applikazzjoni kif preskritt mill-Awtorità.

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

(3) Bla ħsara għar-regolament 15, l-Awtorità għandu jkollha d-dritt li tissospendi, u fejn tqis meħtieġ tiċħad, kwalunkwe applikazzjoni sottomessa skont dawn ir-regolamenti fejn jirriżulta li jkun hemm kontestazzjoni legali fir-rigward tal-proprjetà li għaliha tirreferi l-applikazzjoni.".

Jissostitwixxi r-regolament 17 tar-regolamenti prinċipali.

8. Ir-regolament 17 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi sostitwit bir-regolament ġdid li ġej:

"Dispożizzjonijiet tranżitorji.

17. Kwalunkwe talba għall-fidi ta' ċens perpetwu rivedibbli ta' proprjetà li tappartjeni lill-Gvern jew lill-Awtorità qabel id-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti, għandha tiġi eżaminata u deċiża skont il-liġijiet fis-seħħ fiż-żmien meta tkun ġiet sottomessa l-applikazzjoni:

Iżda kwalunkwe talba għall-fidi ta' ċens perpetwu rivedibbli ta' proprjetà li tappartjeni lill-Gvern jew lill-Awtorità wara d-dħul fis-seħħ ta' dawn ir-regolamenti għandha tiġi eżaminata u deċiża skont dawn ir-regolamenti:

Iżda wkoll dawn ir-regolamenti għandhom ikunu mingħajr preġudizzju għal kwalunkwe drittijiet akkwistati minn xi applikant permezz ta' dawn ir-regolamenti.".