*Suppliment tal-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta Nru. 21,650, 22 ta' Mejju, 2026*

*Taqsima B*

**A.L. 160 tal-2026**

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

**Regolamenti tal-2026 li jemendaw ir-Regolamenti dwar ir-Regolarizzazzjoni ta' Titoli ta' Residenzi Ordinarji mibnija fuq Art tal-Gvern mogħtija b'Kirja Agrikola**

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-2026 li jemendaw ir-Regolamenti dwar ir-Regolarizzazzjoni ta' Titoli ta' Residenzi Ordinarji mibnija fuq Art tal-Gvern mogħtija b'Kirja Agrikola u dawn ir-regolamenti għandhom jinqraw u jinftiehmu ħaġa waħda mar-Regolamenti dwar ir-Regolarizzazzjoni ta' Titoli ta' Residenzi Ordinarji mibnija fuq Art tal-Gvern mogħtija b'Kirja Agrikola, hawn aktar 'il quddiem imsejħa r-"regolamenti prinċipali". L.S. 573.11.

Jemenda r-regolament 2 tar-regolamenti prinċipali.

**2.** Ir-regolament 2 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi emendat kif ġej:

(a) it-tifsira "applikant" għandha tiġi sostwita bit-tifsira ġdida li ġejja:

" "applikant" tfisser persuna li qiegħda tissottometti talba skont dawn ir-regolamenti sabiex tixtri r-residenza unika u ordinarja tagħha jew takkwista titolu ta' ċens perpetwu fuq ir-residenza unika u ordinarja tagħha li hija mibnija fuq art agrikola tal-Gvern:

Iżda l-applikant għandu jkun l-okkupant tal-fond u għandu jużah bħala residenza unika u ordinarja;";

(b) fil-verżjoni bl-Ingliż biss, it-tifsira "premises" għandha tiġi sostitwita bit-tifsira ġdida li ġejja:

" "premises" means any building utilised as the sole and ordinary residence of the applicant;";

(ċ) it-tifsira "residenza ordinarja" għandha tiġi sostitwita

bit-tifsira ġdida li ġejja:

" "residenza unika u ordinarja" tfisser fond li jintuża minn persuna bħala l-post ta' residenza unika u ordinarja tagħha u tinkludi garaxxijiet jew spazji adjaċenti mal-fond, sakemm dawn l-ispazji adjaċenti jintużaw bħala estensjoni tal-fond għall-finijiet tar-Regolamenti dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Saħħa u Sanita) jew għal spazji ulterjuri adjaċenti mal-fond, sakemm dawn ikunu jiffurmaw parti integrali mill-istess fond:

L.S. 552.22.

Iżda guest houses jew dormitorji ma għandhomx jitqiesu bħala residenzi għall-fini ta' dawn ir-regolamenti:

Iżda wkoll fondi li jinsabu Malta li huma okkupati mir-residenti ta' Għawdex u Kemmuna minħabba xogħol jew edukazzjoni f'Malta għandhom ukoll ikunu regolati b'dawn ir-regolamenti:

Iżda wkoll l-istess għandu japplika għar-residenti ta' Malta li jokkupaw fondi li jinsabu Għawdex u Kemmuna minħabba xogħol jew edukazzjoni f'Għawdex u Kemmuna:

Iżda wkoll kwalunkwe fond jew parti minn fond użat bħala residenza għandu jkun xieraq għall-abitazzjoni;".

Jissostitwixxi r-regolament 4 tar-regolamenti prinċipali.

**3.** Ir-regolament 4 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi sostitwit bir-regolament ġdid li ġej:

"Dokumenti meħtieġa.

4. (1) Kwalunkwe applikazzjoni sottomessa quddiem l-Awtorità skont dawn ir-regolamenti għandha titqies valida wara li jiġu sodisfatti r-rekwiżiti kollha meħtieġa elenkati fil-formola tal-applikazzjoni, inkluż il-ħlas ta' ħames mitt euro (€500) mas-sottomissjoni tal-imsemmija applikazzjoni.

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

(3) L-Awtorità għandu jkollha d-dritt li tissospendi u, fejn jidhrilha meħtieġa, tirrifjuta kwalunkwe tali applikazzjoni fejn jirriżultalha li hemm kontestazzjoni legali fir-rigward tal-art li dwarha tirrelata l-applikazzjoni.".

Jissostitwixxi r-regolament 5 tar-regolamenti prinċipali.

**4.** Ir-regolament 5 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi

sostitwit bir-regolament ġdid li ġej:

"Metodu ta' regolarizzazzjoni tat-titolu.

5. It-trasferiment tat-titolu mogħti mill-Awtorità skont dawn ir-regolamenti jista' jsir kif ġej:

(a) permezz ta' kuntratt ta' bejgħ skont ir-rati stabbiliti mill-Awtorità fid-data tal-pubblikazzjoni tal-att;

(b) permezz ta' konċessjoni enfitewtika b'titolu ta' ċens perpetwu, li għandu jkun rivedibbli kull ħmistax (15)-il sena, ikkalkulata mid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt, bir-rata ta' ħmistax fil-mija (15%). L-enfitewta għandu jkollu l-għażla li jifdi ċ-ċens wara ħmistax (15)-il sena mid-data tal-konċessjoni enfitewtika, u sussegwentement unikament fis-sena meta jiġi rivedut iċ-ċens. Tali fidi għandu jsir bil-ħlas ta' somma li tkun ekwivalenti għall-ammont taċ-ċens, kif rivedut, kapitalizzat bir-rata ta' ħamsa fil-mija (5%):

Iżda jekk l-enfitewta jagħżel li jifdi ċ-ċens qabel l-ewwel reviżjoni, speċifikament matul l-ewwel ħmistax (15)-il sena mid-data tal-konċessjoni enfitewtika, f'dak il-każ, il-fidi jsir wara li ċ-ċens jiġi rivedut skont ir-rati indikati fl-Iskeda II u bil-ħlas ta' somma li tkun ekwivalenti għall-ammont taċ-ċens, kif rivedut, kapitalizzat bir-rati indikati fl-imsemmija Skeda.".

Jissostitwixxi r-regolament 6 tar-regolamenti prinċipali.

**5.** Ir-regolament 6 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi sostitwit bir-regolament ġdid li ġej:

"Rati stabbiliti.

6. (1) Ir-rati stabbiliti mill-Awtorità għal kull metru kwadru ta' art okkupata fir-rigward ta' talbiet ta' trasferiment tat-titolu skont il-paragrafu (a) tar-regolament 5 għandhom ikunu dawk indikati fl-Iskeda I:

Iżda f'każ li t-talba tkun skont il-paragrafu (b) tar-regolament 5, għandhom japplikaw ir-rati indikati fl-Iskeda II.

(2) F'każijiet fejn diġà teżisti okkupazzjoni fuq livelli multipli li jkunu *pro diviso*, l-Awtorità għandha titrasferxxi kull livell permezz ta' titolu separat, wara li jiġi determinat il-valur globali tal-art okkupata skont l-Iskeda I, u wara li jsir eżerċizzju ta' apporzjonament xieraq u proporzjonat tal-valur skont it-titoli mitluba għal kull livell rispettiv.

(3) Fil-każ li l-okkupazzjoni tal-art tkun *pro indiviso*, bħall-partijiet komuni ta' condomium, l-Awtorità għandha tittrasferixxi l-art *pro indiviso*, u l-ispejjeż li jirriżultaw għandhom jitqassmu bejn il-livelli rispettivi skont it-titolu mitlub mill-applikanti għal kull livell.".

Jissostitwixxi r-regolament 7 tar-regolamenti prinċipali.

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

"Dikjarazzjoni.

7. (1) Flimkien mal-applikazzjoni sottomessa lill-Awtorità skont dawn ir-regolamenti, l-applikant għandu jipprovdi dikjarazzjoni ffirmata minnu li jikkonferma li l-kontenut kollu tal-applikazzjoni sottomessa minnu huwa korrett u li ma tħallewx barra fatti, informazzjoni jew dokumentazzjoni oħra rilevanti, illi kieku kienu magħrufa mill-Awtorità kienu jwasslu għar-rifjut tal-applikazzjoni.

(2) Ma tista' ssir l-ebda ġustifikazzjoni mill-applikant dwar in-nuqqas tiegħu li jħalli barra fatti, informazzjoni, jew dokumentazzjoni oħra rilevanti għall-applikazzjoni abbażi tal-fatt illi l-Awtorità' diġà kellha għarfien ta' dawk il-fatti, informazzjoni jew dokumentazzjoni.".

Jissostitwixxi r-regolament 8 tar-regolamenti prinċipali.

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

"Esklużjonijiet.

8. (1) Applikazzjonijiet sottomessi skont dawn ir-regolamenti għandhom jiġu rifjutati jekk il-fond:

(a) ma għandux il-permessi neċessarji maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar jew id-dikarazzjoni pprovduta mill-Awtorità tal-Ippjanar li l-imsemmi fond jidher fuq is-*survey sheet* tal-1968; jew

(b) hemm fuqu avviżi ta' waqfien jew avviżi ta' waqfien u twettiq jew avviżi ta' twissija maħruġa mill-Awtorità kompetenti:

Iżda f'każ li hemm dawn l-impedimenti, dawn għandhom jiġu rimedjati qabel l-applikazzjoni tkun tista' tiġi pproċessata skont dawn ir-regolamenti.

(2) Il-parti tal-art agrikola li ma tifformax parti mir-residenza unika u ordinarja kif definita f'dawn ir-regolamenti għandha tkun eskluża mit-trasferiment u għandha żżomm it-titolu ta' kirja agrikola.

(3) Kwalunkwe fond kummerċjali jew kwalunkwe art użata għal skopijiet kummerċjali jew ta' ħażna, kif ukoll kwalunkwe art oħra li ma tifformax parti mir-residenza unika u ordinarja kif definita f'dawn ir-regolamenti għandha tiġi eskluża mit-trasferiment.

(4) L-applikazzjoni ma tagħti l-ebda drittijiet jew jeddijiet favur l-applikant jew kwalunkwe persuna oħra u l-Awtorità, fid-diskrezzjoni unika tagħha, tirriżerva d-dritt li tirrifjuta kwalunkwe applikazzjoni sottomessa skont dawn ir-regolamenti diment li tali rifjut għandu jkun bil-miktub u għandu jinkludi raġunijiet dettaljati għad-deċiżjoni tagħha.

(5) L-Awtorità għandha d-dritt li tittermina l-proċess ta' applikazzjoni magħmula bis-saħħa ta' dawn ir-regolamenti fi kwalunkwe stadju jew li tirrifjuta li tilqa' kwalunkwe applikazzjoni magħmula bis-saħħa ta' dawn ir-regolamenti jekk fil-fehma tagħha tali fond ikun jinsab f'sit ta' importanza nazzjonali:

Iżda f'dak 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 kwalunkwe dannu jew talba għal ħlas ta' kull tip ta' kumpens li tista' ssirilha mill-applikant f'dan ir- rigward.".

Jissostitwixxi r-regolament 9 tar-regolamenti prinċipali.

**8.** Ir-regolament 9 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi sostitwit bir-regolament ġdid li ġej;

"Kuntratt pubbliku.

9. Kwalunkwe trasferiment magħmul mill-Awtorità skont ir-regolament 5 għandu jsir permezz ta' kuntratt pubbliku.".

Iżid regolament ġdid mar-regolamenti prinċipali.

**9.** Minnufih wara r-regolament 10 tar-regolmenti prinċipali għandu jiġi miżjud ir-regolament ġdid li ġej:

"Dritt ta' appell.

11. L-applikant għandu jkollu dritt ta' appell minn deċiżjoni tal-Awtorità meħuda skont l-artikolu 57 tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet.".

Kap. 563.

Iżid Skedi ġodda mar-regolamenti prinċipali.

**10.** Minnufih wara r-regolament 11 tar-regolamenti prinċipali, kif miżjud, għandhom jiġu miżjuda l-Iskedi ġodda li ġejjin:

B 1618

"**Skeda I**
(regolament 5(a))

Trasferiment tat-titolu mogħti mill-Awtorità permezz ta' kuntratt ta' bejgħ

| **Tip ta' art** | **Rata pagabbli għal kull metru kwadru ta' art okkupata**<br>**€/m²** |
|---|---|
| Kull art okkupata minn residenza unika u ordinarja, salv għal art okkupata minn residenzi detached jew semi-detached, inkluż farmhouses | 120 |
| Kull art okkupata minn residenzi detached jew semi-detached, inkluż farmhouses | 360 |
| Spazji adjaċenti mal-fond li jintużaw bħala estensjoni tal-fond għall-finijiet tal-liġijiet sanitarji | 360 |
| Kwalunkwe spazji ulterjuri adjaċenti mal-fond, diment li jifformaw parti integrali mill-istess fond, skont kif imfisser f'dawn ir-regolamenti | 500 |

**Skeda II**
(regolament 5(b))

Trasferiment tat-titolu mogħti mill-Awtorità permezz ta' konċessjoni enfitewtika perpetwa rivedibbli kull ħmistax (15)-il sena.

1. L-ammont dovut għall-okkupazzjoni tal-art li jirriżulta mill-kalkoli skont l-Iskeda I, għandu jiġi diviż b'35 wara li jittieħed kont tad-dispożizzjonijiet tar-regolament 6, u l-ammont riżultanti għandu jkun iċ-ċens annwu dovut lill-Awtorità.

2. Il-konċessjoni enfitewtika għandha tibda tiddekorri mill-ġurnata li jiġi ffirmat il-kuntratt u ċ-ċens dovut għandu jitħallas kull sena bil-quddiem.

3. Il-fidi taċ-ċens u x-xiri tad-dirett dominju għandu jsir skont

ir-rati stabbiliti hawn taħt:

| **Ammont ta' snin ta' ċens imħallas** | **Rata perċentwali tar-reviżjoni** | **Rata perċentwali (%) ta' kapitalizzazzjoni għall-fidi taċ-ċens** |
|---|---|---|
| 0 (fidi immedjat) | 0% | 2.857 (immultiplikat b'35) |
| 1 | 1% | 2.941 (immultiplikat b'34) |
| 2 | 2% | 3.030 (immultiplikat b'33) |
| 3 | 3% | 3.125 (immultiplikat b'32) |
| 4 | 4% | 3.226 (immultiplikat b'31) |
| 5 | 5% | 3.333 (immultiplikat b'30) |
| 6 | 6% | 3.448 (immultiplikat b'29) |
| 7 | 7% | 3.571 (immultiplikat b'28) |
| 8 | 8% | 3.704 (immultiplikat b'27) |
| 9 | 9% | 3.846 (immultiplikat b'26) |
| 10 | 10% | 4.000 (immultiplikat b'25) |
| 11 | 11% | 4.167 (immultiplikat b'24) |
| 12 | 12% | 4.348 (immultiplikat b'23) |
| 13 | 13% | 4.545 (immultiplikat b'22) |
| 14 | 14% | 4.762 (immultiplikat b'21) |
| 15 | 15% | 5.000 (immultiplikat b'20)". |

**11.** Fir-regolamenti prinċipali l-kliem "residenza ordinarja", kull fejn jokkorru, għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "residenza unika u ordinarja". Emenda ġenerali għar-regolamenti prinċipali.