POLICY DWAR IT-TRASFERIMENT TA' ART TAL-GVERN GĦALL-GĦANIJIET TAL-ARTIKOLU 3(1) (B) TAL-KAP 268 TAL-LIĠIJIET TA' MALTA ATT DWAR IT-TRASFERIMENT TA' ARTIJIET TAL-GVERN

Interpretazzjoni

1. F'dan id-dokument il-kliem 'art' u 'trasferiment' għandhom l-istess tifsira mogħtija lilhom mill-Att tal-1976 dwar it-trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern; u kull riferenza għal 'art tal-gvern' jew 'bini tal-gvern' tinkludi riferenza għal art jew bini amministrat mill-Gvern.

2. Il-każi li fihom l-art tal-Gvern tista' tiġi trasferita skont il-*policy* miġbura f'dan id-dokument huma b'żieda mal-każi li fihom art tal-Gvern tista' tiġi trasferita skont il-paragrafi (a), (ċ), (d) u (e) tas-subartikolu (1) tal-Artikolu 3 tal-imsemmi Att.

Trasferiment b'titolu ta' bejgħ jew fidi

3. (a) Art tal-Gvern tkun tista' tinbiegħ jew id-dirett dominju perpetwu jew temporanju gravanti fuqha jkun jista' jinfeda jekk dik l-art tikkonsisti fi *flats* jew djar li jiġu offerti permezz ta' avviż pubbliku biex jinxtraw jew jinfdew minn min joqgħod fihom taħt il-kondizzjonijiet li jiġu murija f'dak l-avviż.

(b) Art tal-Gvern tista' tinbiegħ jekk tikkonsisti f'art li tmiss ma' art oħra diġà żviluppata fejn din l-art isservi għall-espansjoni tal-intrapriża diġà eżistenti u b'dan li l-uniku espansjoni ta' din l-intrapriża jista' jsir biss fuq art tal-Gvern, wara li l-applikant ikun issodisfa lill-Gvern dwar il-benefiċċju li din l-espansjoni tagħti lill-ekonomija tal-pajjiż.

Trasferiment b'titolu ta' enfitewsi

4. Art tal-Gvern tkun tista' tiġi trasferita b'titolu ta' enfitewsi:-

(a) jekk tikkonsisti f'art li tiġi offerta biex tiġi żviluppata taħt xi 'Home Ownership Scheme' permezz ta' avviż pubbliku li jkun fih il-kondizzjonijiet tal-għoti u l-mod kif issir l-għażla ta' min joffri;

(b) jekk tikkonsisti f'art li tiġi mogħtija għal proġett industrijali wara li l-applikant ikun issodisfa lill-Gvern dwar il-benefiċċju li l-proġett jagħti lill-ekonomija tal-pajjiż u li n-numru ta' impiegi li joħloq huwa adegwat;

(ċ) jekk tikkonsisti f'art li tmiss ma' art oħra diġà mogħtija b'titolu ta' ċens, fejn din l-art isservi għall-espansjoni tal-intrapriża diġà eżistenti fuq l-art diġà mogħtija u b'dan li l-uniku espansjoni ta' din l-intrapriża jista' jsir biss fuq art tal-Gvern wara li l-applikant ikun issodisfa lill-Gvern dwar il-benefiċċju li din l-espansjoni tagħti lill-ekonomija tal-pajjiż.

5. Konċessjonijiet enfitewtiċi mogħtija taħt *Home Ownership Schemes* fl-imgħoddi għal żmien stabbilit jistgħu jinbidlu għal enfitewsi perpetwa.

Trasferiment b'titolu ta' kiri

6. Art tal-Gvern tkun tista' tingħata b'kiri:-

(a) jekk tikkonsisti f'bini ġdid (li ma jkunx bini għall-użu kummerċjali) li jingħata fuq sistema ta' punti wara avviż pubbliku li jindika għallinqas b'mod ġenerali, il-kriterji li fuqhom issir l-allokazzjoni tal-punti;

(b) jekk tikkonsisti f'bini qadim (li ma jkunx għall-użu kummerċjali) li jingħata skont il-meritu tal-każ lil min ikun fuq il-kotba tad-Dipartiment tal-Gvern responsabbli għal hekk;

(ċ) jekk tikkonsisti f'fabbrika li tingħata għal proġett industrijali wara li l-applikant ikun issodisfa lill-Gvern dwar il-benefiċċji li l-proġett jagħti lill-ekonomija tal-pajjiż u li n-numru ta' impiegi li joħloq huwa adegwat;

(d) jekk tikkonsisti f'art agrikola li tingħata bi qbiela lil min ikun qed jaħdimha, ukoll jekk ma jkollux titolu għaliha;

(e) jekk tikkonsisti f'art li tiġi allokata direttament:

(i) lil riċevitur tal-lottu;

(ii) lill-persuna li tkun ħarġet minn darha jew minn post ieħor okkupat minnha għal negozju jew għal xi użu ieħor ikun x'ikun, u jew tkun ġiet imġiegħla toħroġ mill-Gvern għal xi skop pubbliku jew tkun ħarġet għax il-post ikun perikoluż;

(f) jekk tikkonsisti f'bini (kompriża art aċċessorja għalih) li jingħata prinċipalment għal użu kummerċjali speċifiku li jista' jsir biss taħt liċenzja maħruġa mill-Gvern għal dak l-użu taħt liġi speċjali;

(g) jekk tikkonsisti f'fond kummerċjali li tiġi allokata direttament mill-Gvern b'kiri ġdid lil dawk l-ulied jew ulied l-ulied, illi favur tagħhom ikun irrinunzja l-inkwilin preċedenti (u biss jekk dan ikun għalaq l-età ta' wieħed u sittin sena).

Il-kera tal-fond tkun iffissata fuq bażi tal-kera tal-kirja preċedenti miżjuda b'għaxra fil-mija għal kull perijodu ta' għaxar snin u/jew parti minnhom li jkunu għaddew minn meta l-aħħar ġiet stabbilita l-kera tal-kirja preċedenti.

<u>Servitujiet, *encroachments* u permessi oħra</u>

7. Ikunu jistgħu jinħolqu servitujiet u drittijiet oħra simili fuq art tal-Gvern kull meta dawn id-drittijiet ikunu meħtieġa għall-użu xieraq ta' xi art oħra minn ħaddieħor, u ma jkunx il-każ li d-dritt jingħata b'*encroachment*. F'kull każ ieħor dawn id-drittijiet jistgħu u għandhom jingħataw b'*encroachment*.

8. Jistgħu wkoll jingħataw b'*encroachment*:

(i) biċċiet mil-ixtajta bħala 'beach concessions';
(ii) art ħdejn ħwienet tal-kafè u stabbilimenti simili biex jitqiegħdu mwejjed u siġġijiet; u
(iii) konċessjonijiet oħra simili.

9. Ikunu jistgħu wkoll jingħataw permessi għall-użu temporanju jew speċifiku ta' art tal-Gvern.

<u>Dritt tal-ewwel rifjut</u>

10. Offerti għal trasferiment ta’ art tal-Gvern jistgħu jsiru soġġetti għal dritt magħruf bħala dritt tal-ewwel rifjut (*right of first refusal*) f’kull każ li l-Gvern jidhirlu xieraq li għandu jingħata dak id-dritt lil xi persuna.

Estensjoni ta’ kirja

11. Meta kerrej ta’ art tal-Gvern jagħmel f’dik l-art, għas-spejjeż tiegħu u mingħajr ma jkollu l-obbligu li jagħmilhom, benefikati strutturali u permanenti u jonfoq f’hekk almenu daqs erba’ darbiet il-kera li jħallas għal dik l-art, u dawk il-benefikati:-

(a) jekk ikunu nbdew qabel l-1 ta’ Ġunju 1981, ikunu tlestew wara l-1 ta’ Jannar, 1976, u

(b) jekk jinbdew wara l-1 ta’ Ġunju, 1981, ikunu saru bl-approvazzjoni bil-miktub tal-Kummissarju tal-Artijiet mogħtija espressament għall-fini ta’ din il-*policy*,

il-Gvern jista’ jtawwal il-kirja bl-istess kera u kondizzjonijiet, għal żmien li ma jkunx aktar minn dak ta’ sena għal kull darba li n-nefqa fil-benefikati tkun tal-kera tal-art, iżda dan iż-żmien jibda jgħodd minn mindu l-benefikati jkunu tlestew u jinkludi ż-żmien tal-kirja li jkun baqa’.

Sullokazzjoni f’kirja

12. Ikun jista’ jingħata permess għas-sullokazzjoni ta’ parti minn bini akbar għal użu kummerċjali konness ma’ jew aċċessorji jew anċillari għall-użu mill-Gvern tal-bini li minnu hija parti.

Trasferimenti wara sejħa għall-applikazzjonijiet

13. Art tal-Gvern tista’ tiġi trasferita wara sejħa għall-applikazzjonijiet fil-Gazzetta kemm-il darba l-kondizzjonijiet kollha tat-trasferiment inkluż il-korrispettiv jiġu mħabbra pubblikament;

B’dan illi jekk ikun hemm aktar minn applikant wieħed li jissodisfa l-kondizzjonijiet tal-għotja, l-art tiġi trasferita lil dik il-persuna li isimha jittella’ bix-xorti fost dawk li jkunu validament applikaw u ssodisfaw il-kondizzjonijiet kollha tal-għotja;

B’dan ukoll illi l-persuni kollha li jkunu applikaw validament, ikunu avżati bil-post u ħin fejn se jsir it-tlugħ bix-xorti, u jkunu jistgħu jattendu għal dan it-tlugħ.

Trasferiment ta’ art f’xatt il-baħar

14. Art tal-Gvern f’xatt il-baħar li fuqha nbniet xi kamra jew bini ieħor jew li qed isservi biex fuqha titqiegħed "caravan", tista’ tiġi trasferita b’titolu ta’ kiri għal mhux iżjed minn għaxar snin b’kera skond stima tal-Kummissarju tal-Artijiet u li fl-ebda każ ma tkun inqas minn Lm40 fis-sena;

B’dan iżda illi l-bini bil-benefikati kollha fuqu, ħlief dak kollu li hu mobbli, jaqa’ f’idejn il-Gvern f’għeluq il-kirja mingħajr l-ebda dritt ta’ kumpens.

<u>Għotja ta' art bi tpartit</u>

15. Art tal-Gvern tkun tista' tingħata bi tpartit ma' art oħra li tkun dikjarata meħtieġa għal skop pubbliku taħt l-Ordinanza XL tal-1935, lil sid l-art hekk iddikjarat. Iżda fejn teżisti differenza fil-valur bejn iż-żewġ artijiet mogħtija bi tpartit, dik id-differenza tiġi ekwiparata bl-għotja wkoll ta' żieda fi flus. B'dan iżda, illi t-tpartit ma jistax isir jekk id-differenza fuq imsemmija taqbeż it-tletin fil-mija tal-valur tal-art espropprjata.

<u>Trasferiment *Tale Quale* Għall-Kumpens Relattivi</u>

16. L-artijiet kompriżi f'dawk l-Arei għall-Iżvilupp tal-Bini, inklużi anke dawk l-artijiet f'Arei għall-Iżvilupp tal-Bini li ġew revokati, u li ma ġewx utilizzati u/jew ma jidhirx li għalihom hemm xi użu għal skop pubbliku, jistgħu jiġu trasferiti b'titolu ta' tpartit lis-sidien tal-Jeddijiet għall-kumpens relattivi għal kull biċċa art li tiġi hekk trasferita u li jkunu applikaw għaliha, bil-korrispettiv għal kull biċċa art, tal-Jeddijiet għall-kumpens relattiv għall-istess art, u fejn il-persuna li lilha tkun se tiġi trasferita l-art ma kenitx is-sid assolut tal-art qabel ma ttieħdet mill-Gvern, bil-korrispettiv ukoll ta' somma ekwivalenti għal kull jedd għal kumpens ieħor li jkollu x'jaqsam ma' dik l-art, libri u franki minn kull piż, ipoteka jew privileġġ, kif ukoll kull dritt għal interessi jew danni oħra li jistgħu jkunu dovuti.

Il-persuna li favur tagħha tiġi trasferita l-art hija obbligata li fuq l-istess kuntratt ta' trasferiment terġa' tikkostitwixxi fuq l-art lilha trasferita kull ipoteka, privileġġ, servitù, użufrutt, użu jew kull dritt reali ieħor li kienu jeżistu fuq l-istess art qabel din ġiet dikjarata bħala Area għall-Iżvilupp tal-Bini skont l-Att numru wieħed tal-1983 u li preżentement huma inkombenti fuq il-Jeddijiet ta' kumpens, dan sakemm dawk id-drittijiet ma jkunux tħassru bi ftehim bejn il-partijiet qabel it-trasferiment lura; il-persuna li favur tagħha tiġi trasferita l-istess art tkun marbuta wkoll li fuq l-istess kuntratt tobbliga ruħha li terġa' tirrikonoxxi kull dritt ta' qbiela u kull dritt ieħor li kien inkombenti fuq l-art qabel din ġiet dikjarata bħala Area għall-Iżvilupp għall-Bini skont l-istess Att numru wieħed tal-1983.

L-ispejjeż tal-kuntratt tat-trasferiment jitħallsu mill-Gvern ta' Malta.