

POLICY DWAR IT-TRASFERIMENT TA' ART TAL-GVERN GHALL-GHANIJIET TA' L-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 lillhom mill-Att ta' l-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 skond il-*policy* miġbura f'dan id-dokument huma b'żieda mal-każi li fihom art tal-Gvern tista' tiġi ttrasferita skond il-paragrafi (a), (c), (d) u (e) tas-subartikolu (1) ta' l-Artikolu 3 ta' l-imsemmi Att.

Trasferiment b'titolu ta' bejgħ jew fidi

3. 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 offruti permezz ta' avviż pubbliku biex jinxtraw jew jinfedew minn min joqgħod fihom taħt il-kondizzjonijiet li jiġu murija f'dak l-avviż.

Trasferiment b'titolu ta' enfitewsi

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

(a) jekk tikkonsisti f'art li tiġi offruti 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;

(c) jekk tikkonsisti f'art li tiġi mogħtija għal hamsa u għoxrin (25) sena għall-bini ta' kjosks skond pjanti approvati mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar, lil dawk il-persuni li fl-1996 kienu fil-pussess ta' permess validu mid-Dipartiment ta' l-Artijiet biex joperaw kjosk f'din l-istess lokalita'.

5. Konċessjonijiet enfitewsi 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 skond il-meritu tal-każ lil min ikun fuq il-kotba tad-Dipartiment tal-Gvern responsabbli għal hekk;

(c) jekk tikkonsisti f'fabrika 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 johloq 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 giet imġiegħla toħroġ mill-Gvern għal xi skop pubbliku jew tkun ħarġet għax il-post ikun perikoluż;

(f) jekk tikkonsisti f'bini (kompriza 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-eta' 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 giet stabbilita l-kera tal-kirja preċedenti.

Servitujiet, encroachments u permessi oħra

7. Ikunu jistgħu jinholqu servitujiet u drittijiet oħra simili fuq art tal-Gvern kull meta dawn id-drittijiet ikunu meħtieġa għall-użu xieraq ta' xi art oħra minn haddieħor, 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 bhala *beach concessions*;

(ii) art hdejn hwienet tal-kafe' u stabbilimenti simili biex jitqiegħdu mwejjed u sigġijiet; u

(iii) konċessjonijiet oħra simili.

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

Dritt ta' l-ewwel rifjut

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

Sullokazzjoni f'kirja

11. Ikun jista' jingħata permiss għas-sullokkazzjoni ta' parti minn bini akbar għal użu kummerċjali konness ma' jew aċċessorji jew anċillari għall-użu mill-Gvern tal-bini li minnu hija parti.

Trasferiment ta' art f'xatt il-baħar

12. Art tal-Gvern f'xatt il-baħar li fuqha nbriet xi kamra jew bini ieħor jew li qed isservi biex fuqha titqiegħed *caravan* tista' tiġi ttrasferita b'titolu ta' kiri għal mhux iżjed minn għaxar snin b'kera skond stima tal-Kummissarju ta' l-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.

Għotja ta' art bi tpartit

13. Art tal-Gvern tkun tista' tingħata bi tpartit ma' art oħra li tkun iddikjarata meħtieġa għal skop pubbliku taħt l-Ordinanza XL ta' l-1935, lil sid l-art hekk iddikjarata. 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 ta' l-art esproprijata.

Trasferiment *tale quale* għall-kumpens relattiv

14. 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 ttrasferiti b'titolu ta' tpartit lis-sidien tal-jeddijiet għall-kumpens relattivi għal kull biċċa art li tiġi hekk ittrasferita u li jkunu applikaw għaliha, bil-korrispettiv għal kull biċċa art, tal-jeddijiet għall-kumpens relattivi għall-istess art, u fejn il-persuna li lilha tkun se tiġi ttrasferita l-art ma kenitx is-sid assolut ta' l-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 ttrasferita kull ipoteka, privileġġ, servitu', użufrutt, użu jew kull dritt reali ieħor li kienu jeżistu fuq l-istess art qabel din ġiet iddikjarata bħala Area għall-Iżvilupp tal-Bini skond l-Att numru wiehed ta' l-1983 u li preżentement huma inkombenti fuq il-jeddijiet ta' kumpens, dan sakemm dawk id-drittijiet ma jkunux thassru bi ftehim bejn il-partijiet qabel it-trasferiment lura; il-persuna li favur tagħha tiġi ttrasferita l-istess art tkun marbuta wkoll li fuq l-istess kuntratt tobligha ruħha li terġa' tirrikonoxxi kull dritt ta' qbiela u kull dritt ieħor li kien inkombenti fuq l-art qabel din ġiet iddikjarata bħala Area għall-Iżvilupp tal-Bini skond l-istess Att numru wiehed ta' l-1983.

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