

**363. Il-Ministru għall-Edukazzjoni, l-Isport, iż-Żgħażaġh, ir-Riċerka u l-Innovazzjoni, l-Onor. Clifton Grima, jipproponi:**

Billi fid-9 ta' Mejju tas-sena 2002 (Mozzjoni numru 281) il-Kamra tad-Deputati approvat Riżoluzzjoni taħt il-provvediment tal-paragrafu (ċ) tas-subartikolu (1) tal-artikolu 3 tal-Att Nru XXXIII tal-1976 dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern, li permezz tagħha giet trasferita, taħt titolu ta' kera, art f'Ta' Qali, limiti ta' H'Attard, lil Malta Model Aircraft Flying Association, għall-perjodu ta' sittax (16)-il sena b'effett mit-30 ta' Lulju tas-sena 2002 u billi dan il-perjodu skada fid-29 ta' Lulju tas-sena 2018, u l-kera baqgħet ma gietx imġedda u billi l-Gvern tar-Repubblika ta' Malta pprovda dan il-fond lil clubs u assoċjazzjonijiet tal-isport sabiex jipromwovi l-isport;

Għalhekk il-Gvern tar-Repubblika ta' Malta beħsiebu jerga' jagħti b'kera lill-assoċjazzjoni tal-isport, il-Malta Model Aircraft Flying Association, l-art f'Ta' Qali, limiti ta' H'Attard, kif inhi deskritta aħjar fl-abbozz ta' ftehim hawn anness, għaž-żmien, bil-kera u taħt il-kundizzjonijiet li jinsabu fl-istess abbozz;

U billi huwa maħsub fil-paragrafu (ċ) tal-artikolu 31 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta u ċjoè l-Att dwar Artijiet tal-Gvern li art tkun proprjetà tal-Gvern jew amministrata minnu tista' tiġi trasferita skont riżoluzzjoni speċjali tal-Kamra tad-Deputati li tkun fis-seħh fil-waqt tat-trasferiment;

U billi huwa xieraq li t-trasferiment fuq imsemmi jsir skont riżoluzzjoni speċjali tal-Kamra tad-Deputati;

Għalhekk huwa b'dan riżolut li l-art f'Ta' Qali, limiti ta' H'Attard, kif deskritta aħjar fl-abbozz tal-ftehim li jinsab hawn anness jiġi mikri lil Malta Model Aircraft Flying Association, għaž-żmien, għall-iskop u skont il-pattijiet u kundizzjonijiet imsemmija fl-istess abbozz.

**12.05.2025**



Lista ta' Dokumenti Annessi mal-Mozzjoni Parlamentari:

Tip ta' Dokument	Paġni
DOK MMAFA – Lokazzjoni ta' Faċilità Sportiva Malta Model Aircraft Flying Association	1 sa 7
DOK R - Club Resolution Malta Model Aircraft Flying Association	8
DOK X - Skrittura Privata bejn il-Gvern ta' Malta u Malta Model Aircraft Flying Association	9 sa 12
DOK P - Pjanta immarkata PD 39_2002	13
DOK S - Stima tal-Perit David Grima	14 sa 27
DOK S1 - Kalkolu tas-Sussidju tal-Valutazzjoni minn SportMalta	28

	<p>illum,</p> <p>Quddiemi Nutar Dottor Joe Cilia, Nutar Pubbliku f' Malta, permezz tal-presenti skrittura privata, qeghdin jidhru presenzjalment:-</p> <p>Minn-naha wahda:-</p> <p>Matthew Pisani, mizzewweg, iben Edwin Pisani u l-mejta Marcelline Pisani nee Scott, imwieled San Giljan fis-7/10/1977 u residenti Swieqi (Karta ta' l-identita' numru 487077M), li qed jidher fuq dan l-Att fil-kwalita' tiegħu ta' Chairperson, għan-nom u in rappreżentanza ta' <b>SportMalta</b> (bħala s-successur fit-titolu tal-Kunsill Malti għall-iSport), ta' Cottonera Sports Complex, Cottonera Avenue, Bormla BML 9020; kif debitament awtorizzat:-</p> <p>- aktar 'l isfel imsejjah "<b>SportMalta</b>".</p> <p>Minn-naha l-oħra:-</p> <p>Martin Mifsud, mizzewweg, bin Benedict Mifsud u Veronica Mifsud nee Busuttil, imwieled il-Gzira fid-29/4/1967 u joqghod Skyblu Court, Penthouse numru sebgha (7), Triq Din Manwel Grima, (Il-Manikata), Melliha MLH5013 (Karta ta' l-identita' numru 171867M) u Carmel Xuereb, armel, bin il-mejtin Joseph Xuereb u Frances Xuereb nee Micallef, imwieled Birkirkara fil-5/7/1948 u joqghod f'numru disgha u ghoxrin (29), Miramiti, Triq K. Galea, Birkirkara BKR1805 (Karta ta' l-identita' numru 600048M), li qeghdin jidhru fuq dan l-att fil-kariga tagħhom ta' President u Segretarju rispettivament, għan-nom u in rappresentanza ta' <b>Malta Model Aircraft Flying Association</b> ta' PO Box numru tnejn u ghoxrin (22), Attard ATD2200 [b'numru tar-registrazzjoni ma' SportMalta ittri SM sbarra ittra C mija u sebgha u sittin (SM/C/167), kif debitament awtorizzati permezz ta' risoluzzjoni tal-kumitat li kopja tagħha tinsab hawn annessa u mmarkata "Dokument R";</p> <p>-aktar l-sfel imsejha "<b>l-Assocjazzjoni</b>".</p> <p>Il-kompjenti partijiet jirreferu għall-iskrittura privata ta' kera li kienet saret bejn il-Gvern ta' Malta u l-imsemmi klabb fit-tletin ta' Lulju, tas-sena elfejn u tnejn (30/7/2002), li kopja tagħha qed tigi hawn annessa u mmarkata dokument 'X' li kien għal perjodu ta'</p>	<p><b>Skrittura Privata</b></p> <p><b>Lokazzjoni Ta' Facilita' Sportiva</b></p>
--	---	---

sittax (16) il-sena u li ghalhekk skada fid-disgha u ghoxrin ta' Lulju, tas-sena elfejn u tmintax (29/7/2018) u jixtiequ li jestenduh ghal perjodu ulterjuri ta' sittax (16) il-sena mill-gheluq tieghu fuq indikat.

B'hekk il-komparenti partijiet qeghdin ghaldaqstant jersqu fuq dina l-iskrittura privata sabiex issir lokazzjoni mill-gdid tal-istess proprjeta'. Madankollu, l-komparenti rapprezentanti tal-Assocjazzjoni qeghdin presenzjalment jiddikjaraw u jippremettu illi jafu bil-kundizzjoni attwali tal-proprjeta' li ser tigi ittrasferita lilhom fuq din il-presenti skrittura privata u qeghdin jaccettaw din il-kirja bil-kundizzjonijiet godda hawn taht imsemmija li jiddikjaraw li jafuhom u jintrabtu li jhallsu puntwalment il-kera kif hawn iffissat u jaqdu l-obbligi kollha msemmija.

Ghaldaqstant, in forza ta' din l-iskrittura privata, SportMalta qeghdha tittrasferixxi b'titolu ta' lokazzjoni (kera) lill-Malta Model Aircraft Flying Association, li bl-istess titolu qieghed jaccetta u jakkwista is-sit ossia porzjoni diviza t'art tal-kejl ta' wiehed u ghoxrin elf tlett mija u tnejn u tmenin metri kwadri (21,382m.k.), kif muri delineat bl-ahmar fil-pjanta immarkata ittri PD numru disgha u tletin sottosink elfejn u tnejn (PD 39\_2002), li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata Dokument 'P', u kif irregistrat fil-kotba tal-Gvern bhala tenement numru sebgha tmienja disgha tmienja tlieta (78983).

Din il-lokazzjoni (kirja) qeghdha issir u tigi accettata bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet godda li gejjin:-

(1) Din il-kirja qeghda ssir ghall-perjodu ta' sittax (16) il-sena, li bdew jiddekorru mit-tletin ta' Lulju, tas-sena elfejn u tmintax (30/7/2018) u ghalhekk taghlaq fid-disgha u ghoxrin ta' Lulju, tas-sena elfejn u erbgha u tletin (29/7/2034).

(2) Versu l-kera annwali ta' wiehed u erbghin elf u tmien mitt ewro (€41,800) liema ammont ta' kera qed jigi mnaqqas b'percentwal ta' hamsa u disghin fil-mija (95%) minn SportMalta ekwivalenti ghal disgha u tletin elf sebgha mija u ghaxar ewro (€39,710) fis-sena bhala sussidju moghti minn SportMalta, b'dana ghalhekk li l-ammont ta' kera dovut mill-klabb kull sena u li ghandu jithallas kull sena bil-quddiem huwa l-ammont t'elfejn u disghin ewro (€2090) fis-sena u dan ab bazi tal-istima hawn annessa tal-Perit David Grima mmarkata Dokument 'S'. Madankollu, f'gheluq kull perjodu ta' hames (5) snin mill-llum dan l-ammont ta' kera beda jigi u ghandu jibqa' jigi rivedut b'zieda ta' ghaxra fil-mija (10%) tal-kera ezistenti meta ssir ir-revizjoni, biex b'hekk, il-kera li tithallas ghal kull hames (5) snin wara kull revizjoni, ikun l-ammont tal-kera hekk

rivedut.

Ghal kull buon fini qed jigi iddikjarat illi il-kera pagabbli t'elfejn u disghin ewro (€2090) fis-sena hija kif diga' riveduta (peress illi ghaddew aktar minn hames (5) snin mill-effett ta' din il-proroga ta' kera u ghalhekk l-ewwel revizjoni li jkun imiss tal-kera kif fuq stipulat ghandu jsehh fit-tletin ta' Lulju, tas-sena elfejn u tmienja u ghoxrin (30/7/2028), mbad kull perjodu ta' hames (5) snin sussegwenti.

(3) Il-kera ghandu jithallas mill-Assocjazzjoni bil-quddiem fl-Ufficcju ta' SportMalta, f'zewgt (2) rati ndaqs, jigifieri kull sitt (6) xhur, u l-kera ghandu jitqies li ma thallasx puntwalment jekk xi rata ta' kera ma tkunx thallset fi zmien tlett (3) ijiem mill-gurnata li fiha l-Assocjazzjoni tkun giet mitluba, ukoll bil-fomm, minn SportMalta jew xi haddiehor ghali, biex thallas dik ir-rata ta' kera dovuta.

(4) Il-hlas tal-kera jitqiegħed minn SportMalta f'fond imsejjah *Sports Fund*, li jkun amministrat minn-SportMalta

(5) Il-proprjeta' ghandha tintuza esklussivament għall-attività sportiva, li jista' jinkludi ufficini amministrattivi għall-attività sportiva, *gymnasiums*, *sport clinics*, u facilita' ta' bottegin, izda mhux b'tali mod li jibdel in-natura principali tal-kumpless sportiv. L-Assocjazzjoni trid titlob permess lill-SportMalta sabiex tkun tista' topera bottegin.

(6) Il-proprjeta' qed tinkera *tale quale*, u l-Assocjazzjoni ghandha l-obbligu li zzomm l-istess proprjeta' fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, u tagħmel dawk ix-xogħlijiet u t-tiswijiet ordinarji u straordinarji kollha necessarji għal dan il-ghan, u dana minghajr ebda dritt ta' rimbors jew kumpens.

F'kaz li l-Assocjazzjoni thoss il-htiega, jew ikun hemm il-bzonn ta' kwalunkwe xogħol strutturali, l-Assocjazzjoni trid titlob permess bil-miktub lill-SportMalta sabiex l-Assocjazzjoni tkun tista' twettaq dan ix-xogħol u/jew biex tagħmel talba lill-Awtorita' għall-Ippjanar (PA). L-Assocjazzjoni ma tistax tapplika għand il-Planning Authority u/jew twettaq xogħol strutturali minghajr ma' jkollu l-permess bil-miktub ta' SportMalta.

(7) L-Assocjazzjoni qabel ma tibda xi xogħlijiet jew tiswijiet, li bil-ligi jew skond dan il-ftehim, ghandha tagħmel, ghandha tavza b'hekk lill-SportMalta biex ikun jista' jispezzjona u jissorvelja l-ezekuzzjoni tal-xogħolijiet; u, jekk ikun meqjus xieraq minn-SportMalta, l-istess xogħlijiet jew tiswijiet ghandhom isiru taħt it-tmexxija ta' Perit jew

persuna oħra professjonali, accettabbli minn SportMalta, u dan għas-spejjez tal-Assocjazzjoni.

(8) L-Assocjazzjoni tkun responsabbli li ma jigix sfigurati, mutilati, jew isir tibdil fil-fond b'xi skrizzjoni, pittura, skultura, jew kull xogħol jew kitba jew sinjal iehor dwar xi valur storiku, artistiku, arkeologiku jew ta' antikita` li jista' jkun jezisti jew li għandu mnejn jinkixef fil-proprjeta', u huwa espressivament miftiehem illi kull oggett, xogħol, jew sinjal li jkollu dan il-valur, li f'xi zmien jista' jinstab fil-proprjeta', jew f'xi parti tiegħu, għandu jitqies skond kif jingħad fl-Att dwar il-Patrimonju Kulturali (Kapitolu erbgha mija u hamsa u erbghin [Kap 445] tal-Ligijiet ta' Malta).

(9) L-Assocjazzjoni m'għandiex izzomm jew taħzen, fl-ebda naha tal-proprjeta' b'dan il-ftehim mikri lilha, l-ebda merkanzija jew oggetti li jistgħu jiehdu n-nar jew jisplodu, fosthom oggetti li jaqbdju/jisplodu malajr kif ukoll oggetti li x'aktarx, minhabba f'xi kawza, jiproducu jew izidu l-periklu ta' hruq/spluzjoni fil-proprjeta', sew minnhom infushom, kemm minhabba li jkunu qrib materjal infjammabbli.

(10) Bla hsara għall-obbligi tal-Assocjazzjoni taht il-klawsoli fuq imsemmija bin-numri sitta (6) u sebgha (7) li tagħmel ix-xogħlijiet ta' manutenzjoni u tiswijiet kif hemm mahsub, huma kollha a kariku tal-Assocjazzjoni:-

(i) kull stallazzjoni ta' elettriku u ilma fejn ma jezistux, jekk ikunu mehtiega.

(ii) il-kiri ta' l-arloggi ta' l-ilma u l-elettriku għall-konsum, u l-hlas tat-telefon u kull stallazzjoni oħra, jekk ikun hemm, u kull hlas ta' drittijiet dwar dawk is-servizzi u ta' kwalunkwe servizzi oħrajn, jkun responsabbilita` tal-Assocjazzjoni wahidha.

(11) L-Assocjazzjoni ma tistax iccedi, tissulloka jew bi kwalunkwe titolu iehor tittrasferixxi l-proprjeta` mikrija lil terzi persuni jew tidhol fi shubija dwar it-tmexxija tal-proprjeta' imsemmija jew ta' xi parti minnha, hlief għal xi facilitajiet tal-bottegin u dan basta ma tinbidilx in-natura principali tal-kumpless sportiv kif stipulat fil-klawsola fuq imsemmija bin-numru hamsa (5). Oltre dan, pero', l-azzjonijiet tal-Assocjazzjoni (jekk ikun il-kaz), ma jistgħux jigu trasferiti *inter vivos* mingħajr il-permess bil-miktub ta' SportMalta, liema permess ma jistax jigi mizmum mingħajr raguni valida.

(12) Fl-gheluq il-lokazzjoni (kirja) u/jew xoljiment u/jew it-terminazzjoni tagħha, kwalunkwe benefikati jew miljoramenti magħmulin isiru *ipso facto* tal-Gvern ta' Malta/SportMalta u l-

Assocjazzjoni m'għandha fl-ebda zmien, dritt ta' kwalunkwe kumpens għal kwalunkwe benefikati jew miljoramenti li tista' tkun għamlet fl-istess proprjeta'.

(13) Il-proprjeta' tkun għall-użu wkoll tal-Youth Nursery tal-istess Assocjazzjoni (jekk applikabbli) u fil-hinijiet tal-iskola, bi ftehim, il-proprjeta' tinfetaħ għall-użu tat-tfal ta' l-iskola. Jekk ma jkunx hemm qbil, il-kwistjoni tmur quddiem SportMalta u d-deċiżjoni tiegħu tkun finali.

(14) L-Assocjazzjoni hija direttament responsabbli lejn SportMalta, li tirraprezenta lill-Ministru jew lis-Segretarju Parlamentari responsabbli mill-Isport. Għal dan il-ghan, kull persuna inkarigata minn SportMalta, għandu jithalla jidhol biex jagħmel, f'kaz ta' bżonn, spezzjoni tal-facilitajiet sportivi ossia proprjeta' mikrija.

(15) Il-Gvern Centrali, permezz tal-Ministru responsabbli mill-Isport/SportMalta għandu jkollhu d-dritt li jagħmel uzu b'xejn mill-proprjeta' hawnhekk mikrija, għall-perjodu ta' mitejn (200) siegħa b'kollox fis-sena liema siegħat mhux bil-fors li jkunu konsekuttivi. Irid jingħata pre-avviż ta' mill-anqas xahar lill-Assocjazzjoni u d-dati u l-hinijiet jkunu ffissati minn SportMalta b'konsultazzjoni mal-Assocjazzjoni ikkoncernata.

(16) Fl-uzu tal-facilitajiet sportivi tal-Assocjazzjoni m'għandux jkun hemm diskriminazzjoni minhabba kulur, razza, religjon, politika jew sess.

(17) L-Assocjazzjoni għandha l-jedd li tigbor mizati xierqa u ragonevoli għall-uzu temporanju tal-facilitajiet li jinsabu fil-proprjeta'. SportMalta għandha l-jedd li tara li din il-mizata hi wahda xierqa u ragonevoli.

(18) L-Assoċjazzjoni għandha tkun affiljata mal-Assocjazzjoni jew Federazzjoni Nazzjonali kif ukoll irregjistrata mal-Awtorità għall-Integrità fl-Isport Malti (AIMS). L-Assoċjazzjoni hija obbligata li tagħti lill-AIMS dak kollu stabbilit fl-Avviż Legali mijja wiehed u erbghin tas-sena elfejn tlieta u għoxrin (A.L.141/2023), hekk kif emendat bl-Avviż Legali mitejn seba' u għoxrin tas-sena elfejn erba' u għoxrin (A.L.227/2024), l-isem tal-membri tal-kumitat u jibgħat kopja tal-Accounts. L-Assoċjazzjoni hija obbligata wkoll li tinforma lill-AIMS bi kwalunkwe tibdil li jkun sar fl-istatut..

(19) Jekk l-Assoċjazzjoni ixkolji, jew itemm ir-regjistrazzjoni tagħha mal-Awtorità għall-Integrità fl-Isport Malti (AIMS), jew jekk tkun waqfet mill-attività sportiva tagħha, fuq l-imsemmija proprjeta', il-lokazzjoni (kirja) tintemm *ipso iure* u l-proprjeta' imsemmija

tghaddi lura ghand SportMalta immedjatament, bil-miljoramenti/benefikati kollha li jkunu sehhu fiha. Sabiex jigi stabbilit jekk l-Assocjazzjoni xoljietx jew waqfitx mill-attivitá sportiva taghha, ghandu jittiehed il-parir minghand SportMalta, b'konsultazzjoni ma' l-Ghaqda Sportiva Nazzjonali koncernata.

(20) B'zieda mad-drittijiet l-oħra li ghandu l-Gvern, inkluz tramite SportMalta, skond xi wahda mill-kundizzjonijiet ta' hawnhekk, SportMalta ikollu l-jedd li jtemm il-lokazzjoni (kirja), jekk l-Assocjazzjoni taghmel xi haga bi ksur jew tonqos milli taghmel jew tosserva xi wahda mid-disposizzjonijiet ta' kull wahda mill-kundizzjonijiet ta' hawn fuq imsemmijin, jew ta' kull kundizzjoni oħra li hija ntrabtet li tosserva u, f'kull kaz, il-lokazzjoni (kirja) tintemm malli, jew minn dik id-data, kif jiddikjara SportMalta, ukoll b'mezz ta' ittra, u minghajr il-htiega t' att gudizzjarju.

(21) It-terminazzjoni jew determinazzjoni tal-kirja, m'ghandhom bl-ebda mod jippregudikaw id-drittijiet tal-Gvern ossia SportMalta, li jkunu nqalgħu minhabba fl-obbligi jew pieni li tkun dahlet fihom l-Assocjazzjoni, obbligi jew pieni li jibqghu xorta wahda fis-seħh jew li ghandu dritt għalihom il-Gvern ossia SportMalta.

(22) L-Assocjazzjoni hija responsabbli li taghmel tajjeb u zzomm lill-Gvern/SportMalta hieles minn kwalunkwe azzjoni, proceduri u talbiet magħmulin kontra l-istess Gvern/SportMalta, u kwalunkwe telf, danni, spejjes, hlasijiet u obbligazzjonijiet li jista' jsofri l-Gvern/SportMalta, direttament jew indirettament, ma' din il-lokazzjoni (kirja) huma a kariku ta', u ghandha taghmel tajjeb għalihom l-Assocjazzjoni.

(23) SportMalta ghandu d-dmir li tara li l-kundizzjonijiet kollha ta' dana l-att jiġu osservati mill-Assocjazzjoni. F'każ ta' ksur ta' xi kundizzjoni stipulata f'dan l-Att, it-titolu legali tal-istess proprjetà jerga' jirritorna lura lill- SportMalta.

(24) Dan il-ftehim jista' jigi prorogat mill-Gvern favur l-Assocjazzjoni fl-gheluq tal-perjodu tiegħu għal durata oħra ta' sittax (16) il-sena mill-gheluq tiegħu.

Dan il-ftehim mhu bl-ebda mod jaħfer u/jew jippregudika d-dritt ta' SportMalta għal kwalunkwe ammont dovut lilhu sallum minhabba l-okkupazzjoni tal-istess proprjetà.

Il-komparenti partijiet qegħdin jaqblu li dan il-ftehim jikkostitwixxi l-ftehim kollu u esklussiv bejn il-komparenti partijiet u huwa dan il-ftehim biss li mil-lum 'il quddiem ser jirregola r-relazzjoni legali ta' bejn il-komparenti partijiet.

Miktub, moqri u ppublikat wara d-debita ċerjorazzjoni  
skond il-ligi f'Malta,



Malta Model Aircraft Flying Association  
 P.O.Box 22 Attard ATD 2200  
 info@mmafataqali.com  
 www.mmafataqali.com  
 SportMalta167 / VO 739

### Committee Resolution 12th March 2024

The Committee unanimously agreed that, for the purpose of the LEASE RENEWAL, the MMAFA will be presented by  
 The President Martin Mifsud and the Secretary Capt Carmel (k/a Lino) Xuereb

The President		The Secretary	
Name & Surname	Martin Mifsud	Name & Surname	Carmel Xuereb
ID	171867M	ID	600048M
Date Of Birth	29th April 1967	Date of Birth	5th July 1948
Place of Birth	Malta	Place of Birth	Malta
Address	Skyblu Crt, P/H 7 Triq Dun Manwel Grima (Il-Manikata) Mellieha	Address	29 Miramiti Triq K. Galea Birkirkara
Post Code	MLH5013	Post Code	BKR 1805
Father's Name	Benedict	Father's Name	Joseph
Mother's Name & Maiden Surname	Veronica Busuttill	Mother's Name & Maiden Surname	Francis Micallef
Parents Alive or Deceased	Alive	Parents Alive or Deceased	Deceased
Marital Status	Married	Marital Status	Widow

Signature:

  
 Martin Mifsud (President)

Signature

  
 Capt Carmel (k/a Lino) Xuereb

Committee: Martin Mifsud (President) Ronald Carbonaro (Vice President)  
 Capt. Lino Xuereb (Secretary) Stephen O'Neil (Treasurer) Kevin Azzopardi (PRO) Elton Gaucl (Site Manager) Joe Saliba (Member)

Land 1492/63/7

Ilum, 30. ta' Lulju, 2002

Il-Kummissarju tal-Artijiet bl-awtorizzazzjoni tal-Gvern ta' Malta, jikri bis-sahha ta' din l-iskrittura lil HENRI PORTELLI, u MARIO MICALLEF, PRESIDENT u TEZORIER rispettivament ta' Malta Model Aircraft Flying Association (hawn taht imsejha l-Assocjazzjoni), is-sit f'Ta' Qali, limiti ta' H'Attard, kif muri bl-ahmar fuq pjanta P.D. 39\_2002, u registrat bhala Tenement Numru 78983.

L-istess H. PORTELLI u M. MICALLEF jiddikjaraw li jafu bil-kundizzjoni attwali tas-sit u qeghdin jaccettaw din il-kirja bil-kundizzjonijiet hawn taht imsemmija li jiddikjaraw li jafuhom u jintrabtu li jhallsu puntwalment il-kera kif hawn iffissat u jaqdu l-obbligi kollha msemmija.

1. Din il-kirja qeghda ssir ghall-perjodu ta' sittax-il sena, li jibdeu jghoddu minn 30 ta' Lulju, 2002.

2. Il-kera hija ta' mitejn u hamsin Liri Maltin (Lm 250.00) fis-sena. F'gheluq kull perjodu ta' hames (5) snin dan l-ammont ta' kera jigu rivedut ghal zieda ta' ghaxra fil-mija (10%) tal-kera ezistenti meta jsir ir-revizjoni, biex b'hekk il-kera li jithallas ghal kull hames (5) snin wara kull revizjoni tkun il-kera hekk riveduta.

3. Il-kera ghandu jithallas bil-quddiem fl-Ufficcju tal-Artijiet f'zewg rati ndaqs jigifieri kull sitt xhur, u l-kera ghandu jitqies li ma thallasx puntwalment jekk xi rata ta' kera ma tkunx thallset fi zmien tlett ijiem mill-gurnata li fiha l-kerrej jkun gie mitlub, ukoll bil-fomm, mill-Kummissarju ta' l-Artijiet jew xi haddiehor ghalih, biex ihallas dik ir-rata ta' kera.

4. Il-hlas tal-kera jitqiegħed mid-Dipartiment ta' l-Artijiet f' fond imsejjah *Sports Fund*, li jkun amministrat mill-Kunsill Malti għall-Isport.

5. Il-fond ghandu jintuza esklussivament għall-attivita' sportiva, li jista' jinkludi ufficini amministrattivi għall-attivita' sportiva *gymnasiums*, *sport clinics*, u facilitajiet ohra għal min juza jew jiffrekwenta din il-propjeta', izda mhux tali li jibdel in-natura principali tal-kumpless sportiv.

6. Il-fond hu mikri *tale quale*, u l-Assocjazzjoni għandha l-obbligu li jzomm il-fond fi stat tajjeb ta' manutenzjoni u tagħmel dawk ix-xogħolijiet u t-tiswijiet ordinarji u straordinarji kollha necessarji għal dan il-ghan, u dana mingħajr ebda dritt ta' rimbors jew kumpens.

7. L-Assocjazzjoni għandha, qabel ma jibda xi xogħlijiet jew tiswijiet li, bil-ligi jew skond dan il-ftehim, għandha tagħmel, tavza b'hekk lill-Kummissarju ta' l-Artijiet biex ikun jista' jispezzjona u jissorvelja l-esekuzzjoni tax-xogħol; u, jekk ikun meqjus xieraq mill-Kummissarju

ja' l-Artijiet, l-istess xoghlijiet jew tiswijiet ghandhom isiru taht it-tmexxija ta' Perit jew persuna ohra professjonista accettabbli mill-Kummissarju ta' l-Artijiet u bi spejjez tal-kerrej.

8. L-Assocjazzjoni tkun responsabbli li ma jigix sfigurati, mutilat, jew isir tibdil fil-fond b' xi skrizzjoni, pittura skultura, jew kull xoghol jew kitba jew sinjal iehor dwar xi valur storiku, artistiku, arkeologiku jew ta' antikita' li jista' jkun jezisti jew li ghandu mnejn jinkixef fil-fond; u huwa espressament miftiehem illi kull oggett, xoghol, jew sinjal li jkollu dan il-valur li f' xi zmien jista' jinstab fil-fond jew f' xi parti tieghu, ghandu jitqies skond kif jinghad fl-Att dwar il-Protezzjoni ta' Antikitajiet (Kapitolu 54).

9. L-Assocjazzjoni m'ghandhiex izzomm jew tahzen fl-ebda naha tal-fond b'dan il-ftehim mikri lilha ebda merkanzija jew oggetti li jistghu jiehdu n-nar, fosthom oggetti li jaqbdun malajr kif ukoll oggetti li x'aktarx, minhabba f'xi kawza, jiproducu jew izidu l-periklu ta' hruq jew li jinxtered il-hruq tal-fond, sew minnhom infushom, kemm minhabba li jkun qrib materjal infjammabbli, jekk il-kerrej ma jkunx assigura l-istess fond kontra l-hsarat bin-nar jew b'konsegwenza ta' nar b'mezz ta' polza favur il-Gvern u ghal somma daqs il-valur tal-fond hawnhekk mikri lilu u ta' kull propjeta tal-Gvern li tmiss mieghu, qieghda fuq u tahtu, valur li ghandu jkun deciz mill-Kummissarju ta' l-Artijiet. Jekk l-Assocjazzjoni taghmel xi haga kontra dawn l-obbligi, jew tonqos li tassigura l-fond, hija tkun responsabbli ta' kull hsara li ssir f'kull naha ta' l-istess fond bi hruq jew minhabba li jkun sar hruq, inkluz dak il-hruq li jista' jkun sar bla htija taghha jew minn xi hadd mill-persuni msemmija fl-artikolu 1563 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16) jew minhabba f'xi kawza kontemplata fl-artikolu 1562 ta' l-istess Kodici.

10. Bla hsara ghall-obbligi tal-Assocjazzjoni taht il-klawsola 7 li taghmel ix-xoghlijiet ta' manutenzjoni u tiswijiet kif hemm mahsub huma kollha b' karigu ta' l-inkwilini:

(a) kull stallazzjoni ta' elettriku u ilma fejn ma jezistux, jekk inkunu mehtiega.

(b) il-kiri ta' l-arloggi ta' l-ilma u l-elettriku ghall-konsum, u l-hlas tat-telefon u kull stallazzjoni ohra, jekk ikun hemm, u kull hlas ta' drittijiet dwar dawk is-servizzi, tkun responsabbilita' tal-Assocjazzjoni wahedha.

11. L-Assocjazzjoni ma tistax iccedi din il-kirja jew tissulloka l-fond, sew kollu kemm hu jew bicca minnu jew jidhol fi shubija dwar il-fond.

12. Fl-gheluq il-kirja u/jew xoljiment u/jew terminazzjoni ta' kirja, kwalunkwe benefikati jew miljoramenti maghmulin isiru *ipso facto* tal-Gvern u l-Assocjazzjoni ma ghandha fl-ebda zmien, dritt ta' kwalunkwe kumpens ghal kwalunkwe benefikati jew miljoramenti li tista' tkun ghamlet.

13. Il-Gvern, permezz tal-Kunsill Malti ghall-Isport ghandu d-dmir li jara li l-kundizzjoniet kollha ta' din il-kirja jigu osservati.

14. Il-fond ikun ghall-uzu wkoll tal-*Youth Nursery* tal-istess klabb u fil-hinjiet ta' l-iskola, l-immobbli tinfetah ghall-uzu tat-tfal ta' l-iskola bla hlas hlief ghal servizzi provduti ta' tindif u sigurta. Jekk ma jkunx hemm qbil, dwar dan il-ftehim il-kwistjoni tmur quddiem il-Kunsill Malti ghall-Isport u d-decizjoni tieghu tkun finali.

15. Il-Ministru jew Segretarju Parlamentari responsabbli mill-Isport ghandu jibghat kopja tal-ftehim tal-kirja bil-kundizzjonijiet kollha miftehma mal-Assocjazzjoni lill-Kunsill Lokali fejn jinsab il-fond.

B MM

16. L-Assocjazzjoni hija direttament responsabbli lejn il-Kunsill Malti għall-Ispport li jirrapreżenta lill-Ministru jew is-Segretarju Parlamentari responsabbli mill-Ispport. Għal dan il-ghan kull persuna inkarigata mill-Kunsill Malti għall-Ispport għandu jithalla jidhoi biex jagħmel, f'kaz ta' bżonn, spezzjoni tal-facilitajiet sportivi ossia propjeta' mikrija.

17. Il-Gvern Centrali u l-Kunsill Lokali, permezz tal-Ministru responsabbli mill-Ispport, għandu jkollhom d-dritt li jagħmlu uzu b'xejn mill-fond hawn hekk mikri, għall-perijodu ta' gimghatejn b'kollox fis-sena liema gimghatejn mhux bil-fors li jkunu konsekuttivi. Irid jinghata pre-avviz ta' mill-anqas xahar lill-Assocjazzjoni u d-dati jkunu fissati f'konsultazzjoni mal-Assocjazzjoni ikkoncernata.

18. Fl-uzu tal-facilitajiet sportivi tal-Assocjazzjoni m'għandux ikun hemm diskriminazzjoni minhabba kulur, razza, religjon, politika jew sess.

19. L-Assocjazzjoni ma' tistax iccedi, tissulloka jew bi kwalunkwe titolu iehor titrasferixxi l-propjeta' mikrija lil terzi persuni jew tidhol fi shubija dwar it-tnexxija tal-fond imsemmi jew ta' xi parti minnu, hliet għal xi facilitajiet tal-bar jew catering u servizzi oħra, basta ma tinbidilx in-natura principali tal-kumplex sportiv kif stipulat fil-klawsola 5.

20. L-Assocjazzjoni għandha l-jedd li tigbor mizati xierqa u ragjonevli għal uzu temporanju tal-facilitajiet li jinstabu fil-fond. Il-Kunsill Malti għall-Ispport għandu l-jedd li jara li din il-mizata hi wahda xierqa u ragjonevoli.

21. L-Assocjazzjoni għandha tkun affiljata mal-Assocjazzjoni jew Federazzjoni Nazzjonali kif ukoll registrata mal-Kunsill Malti għall-Ispport. L-Assocjazzjoni hija obbligata li tagħti lill-Kunsill tal-Ispport kopja ta' l-Istatut; l-isem tal-membri tal-kumitat u jibghat kopja ta' l-Accounts. L-Assocjazzjoni hija obbligata wkoll li tinforma lill-Kunsill ta' l-Ispport bi kwalunkwe tibdil li jkun sar fl-Istatut.

22. Jekk l-Assocjazzjoni ixkolji jew jekk tkun waqfet mill-attivita' sportiva tagħha, fuq l-imsemmija fond il-kirja tintemm *ipso iure* u l-fond imsemmi jgħaddi lura għand il-Gvern immedjatament bil-miljoramenti/benefikati kollha li jkunu sehhu fih. Sabiex jigi stabbilit jekk l-Assocjazzjoni xoljiex jew waqfiex mill-attivita' sportiva tagħha għandu jittiehed il-parir mingħand il-Kunsill Malti għall-Ispport b'konsultazzjoni mal-Għaqda Sportiva Nazzjonali koncernata.

23. Il-kerrej huwa responsabbli jagħmel tajjeb u jzomm lill-Gvern hieles minn kwalunkwe azzjoni, proceduri u talbiet magħmula kontra l-istess Gvern, u kwalunkwe telf, danni, spejjez, hlasijiet u obligazzjonijiet li jista' jsofri l-Gvern direttament jew indirettament ma dan il-kirja huma s kariku ta' u għandu jagħmel tajjeb għalihom il-kerrej.

24. B' zieda mad-drittijiet l-oħra li għandu l-Gvern skond xi wahda mill-kondizzjonijiet ta' hawnhekk, il-Gvern ikollu l-jedd li jtemm il-kirja jekk l-Assocjazzjoni tagħmel xi haga bi ksar jew tonqos li tagħmel xi wahda mid-disposizzjonijiet ta' kull wahda mill-kondizzjonijiet ta' hawn fuq jew ta' kull kondizzjoni oħra li hija ntrabtet li tosserva u , f' kull kaz, il-kirja tintemm malli, jew minn dik id-data, kif jiddikjara l-Kummissarju ta' l-Artijiet jew xi haddiehor għalih, ukoll b' mezz ta' ittra, u mingħajr il-htiega ta' att gudizzjarju.

B.M.M

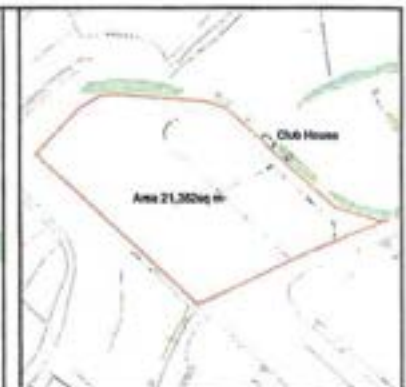
25. It-terminazzjoni jew determinazzjoni tal-kirja m'għandhom bl-ebda mod jipprevedikaw id-drittijiet tal-Gvern li jkunu nqalghu minhabba fl-obbligi jew pieni li tkun dahlet fihom l-Assocjazzjoni, obbligi jew pieni li jibqgħu xorta waħda fis-sehh jew li għandu dritt għalihom il-Gvern.

26. Kwalunkwe talba, kontroversja jew tilwim li johorgu minn jew li għandhom x' jaqsmu ma' dan il-ftehim jew inkella ksur, it-tmiem jew l-invalidita' ta' l-istess ftehim tal-kirja għandhom jigu decizi b' arbitragg skond ir-regoli ta' Centru dwar l-Arbitragg ta' Malta kif ikun in forza f' dak il-mument.

- (a) F' kull kaz ikun mahtur arbitru wiehed.
- (b) L-arbitragg isir f' Malta u l-proceduri jsiru bl-ilsien Malti.
- (c) Il-ligi li tapplika hija l-Ligi Maltija.

Hem  
Mincheef

Q...  
Direttur ta' l-Artijiet



Site Plan S.S. 4673	Scale 1:2500 Map Ref. 47244 73239
------------------------	--



GOVERNMENT PROPERTY DIVISION ESTATE MANAGEMENT DEPARTMENT	
LOCALITY: ATTARD	
P.D. No: 39_2002	SCALE 1:1000
FILE: 1492437	DRAWN BY: RINJAN
(sgt. S. Scott)	(sgt. J. Carsons)
AACE DATE: 2003/02	Director Estate Management DATE: 2003/02



Page 13 r/nm 28

Checked on site - March 2002

CG

DOK T



10/07/2024

Re: Valuation Certificate 2585s – Malta Model Aircraft Flying Association Land

To whom it may concern,

Sport Malta has requested the undersigned to provide valuations of the above-mentioned property. Following my review, I hereby report as follows:

<b>Valuation Reference</b>	2585s
<b>Property Address</b>	Malta Model Aircraft Flying Association Site, Old Railway Site, Ta' Qali, Attard
<b>Customer</b>	Sport Malta
<b>Date of Inspection</b>	10/07/2024
<b>Purpose of Valuation</b>	Valuation of immovable property for collateral purposes.
<b>Basis of Valuation</b>	This report leads to the valuation of the "Market Value" of the property, as defined in The European Valuation Standards 2016 Article EVS 1 that is "The estimated amount for which the property should exchange on the date of valuation between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction after proper marketing wherein the parties had each acted knowledgeably, prudently and without being under compulsion."
<b>Property Title</b>	Freehold: Remaining term - NA - years Ground Rent Payable: € Nil Other Encumbrances: Not applicable
<b>Sources of Information</b>	The above information has been provided by the client.
<b>Description</b>	
<b>Property Classification</b>	Commercial: Sports Facilities
<b>General Description</b>	The property in reference is a tract of land in Ta Qali, used by the Malta Model Aircraft Flying Association. The property in question has an agriculture value and it consists of the following facilities:  - A stretch of asphalted area  - A stretch of cemeted area  - A turfed area  - A road that caters for vehicular access into and out of the site
<b>Level (if applicable)</b>	Not Applicable

Page 1 of 14

Availability of Views	No Views
Availability of Lift	No
Construction Type	<b>Not Applicable</b>
Current State of Finish	Undeveloped Land
New Building	No
Schedule of Accommodation	Refer to Appendix B for schedule of accommodation.
External Accommodation	Refer to Appendix B for schedule of external accommodation.
Availability of Garage	No
No. of Cars	Not Applicable
Located at	Not Applicable
Areas	
Site Footprint	21,382 m <sup>2</sup>
Other Comments	
Energy Related Features (Existing)	Not Applicable.
Year of Construction	Not Applicable.
Location Type	Rural Area
<b>Planning Issues</b>	
Planning Permit	<b>Refer to Appendix D</b>
Variations Noted	N/A
Further Comments	Nil
Defects Observed	No structural tests for said building have been commissioned. Comments below are based on visual observations undertaken during the valuer's site visit.
<b>Valuation Methodology</b>	The comparable valuation approach is considered the most suitable methodology in determining the current market value. In principle this model is based on the comparable market prices of the same property types in the area.  The annual ground rent is extrapolated from the investment method.  Valuation Calculations are hereby presented in Appendix B below.
<b>Special Conditions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• This valuation does not consider furniture, fittings, movable equipment and customer's personal goodwill which is not considered part of the immovable security.</li> <li>• Valuation for proposed development is based on the finishing specifications indicated by customers during site inspection.</li> <li>• The sole purpose for this valuation is for use by Sport Malta. The valuer does not accept liability if this certificate is relied upon by anybody else, whether for banking, accounting or any other purposes.</li> </ul>

- Neither the whole nor any part of this Valuation Report, nor any reference thereto may be included in any published document, circular or statement, nor published in any way without the valuer's and the bank's written approval of the form and context in which it may appear.
- The valuer hereby declares that he/she holds no known conflict of interest in this assignment and may thus be considered as independent appraiser.
- Unless otherwise stated, it is assumed that the property is held on a free and unencumbered basis.
- Unless otherwise stated, I have assumed that the freehold and leasehold properties are capable of unrestricted transfer to third party purchasers (in the case of leasehold properties subject to the lessor's consent, not to be unreasonably withheld).
- I have not been made aware of any survey or report indicating the presence of contaminants or hazardous materials. No responsibility is thus assumed for the existence of any contaminant. Any subsequent identification of such substances may reduce the reported value and would be updated accordingly in an addendum report.
- A measured site survey was not undertaken, but areas are calculated by reference to identified boundaries of the property and the appropriate scaled drawings which were provided.
- When proposed development is still underway, when issuing this report, compliance to planning permit may be certified at time of issue.
- The valuation is being provided and is based on available data and key assumptions as declared above.

**Annual Rent**

Given the above considerations, the property has in my opinion has an annual ground rent of € 41,800 (Euro forty-one thousand and eight hundred).

**Declaration**

The undersigned Perit hereby certifies that, to the best of his knowledge, the declarations in this report are correct, and that all material considerations in respect of the valued property have been hereby disclosed.

Perit David Grima

B.E.&A. (Hons.), MS.c (Lond), PG Dip (Cons Tech), A.&C.E.,C.Eng, D.I.C, Eur Ing, M.I.C.E.

**Warrant No.**

570

**Date**

10/07/2024

**Signature**



## Appendix A: Definitions

- **Site Footprint** represents the largest area occupied by the property being valued (internal + external areas), at any particular floor. This area should exclude common spaces or other adjoining 3rd party properties.
- **Floor** is the floor number that the property is situated on. This field should only be filled in for apartments, penthouses and maisonettes. Ground floor and semi-basements should be flagged as 0. Higher levels should be flagged accordingly e.g. 1st Floor = 1 etc.
- **Gross Internal Area** is the total area of the whole unit including all rooms and internal spaces, this includes wall thickness (owned party wall to be included) but excluding yards, backyards and shafts. In addition, a garage which is not an integral part of the dwelling but situated in the vicinity of property being sold/bought in the same contract of sale should be included in the size of the property. This area should exclude common spaces.
- **Size of Property** should be calculated on the footprint of the plot on which the property is built per floor, including yards, shafts, front garden etc. (i.e. GIA + External Areas). In addition, a garage which is not an integral part of the dwelling but situated in the vicinity of property being sold/bought in the same contract of sale should be included in the size of the property. This area should exclude common spaces.
- **Year built** is the year that the property was built or when not available the year in which the permit was issued.
- **Lift:** the availability of lift should be flagged if the lift is installed and/or the space of a lift is present. This field should only be filled in for apartments and penthouses.
- **Views:** the presence of views should be flagged only if the view is seen from inside the property and/or from the balcony. Views seen from the roof top should not be included.

## Appendix B: Development Profile and Calculations

### Comparison Method

ASU Ref.	Location	Type of Property	Property State	Size of Property	Gross Internal Area	Contract Value	Market Value	Rate per Square Meters
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	€		€/m <sup>2</sup>
	Ta Qall	Agricultural Land	Recreational / Agricultural Value	1240.00	1240.00	€ 189,000.00	€ 179,550.00	144.80
	Ta Qall	Agricultural Land	Recreational / Agricultural Value	33482.70	33482.70	€ 3,000,000.00	€ 2,850,000.00	85.12
	Attard	Agricultural Land	Land with shared well/reservoir	17400.00	17400.00	€ 1,100,000.00	€ 1,045,000.00	60.06
	Attard	Agricultural Land	Recreational / Agricultural Value	6696.54	6696.54	€ 340,000.00	€ 323,000.00	48.23
	Rabat	Agricultural Land	Agricultural Value	13488.00	13488.00	€ 745,000.00	€ 707,750.00	52.47
Average rate per square meters								78.14
Average with country views								
Average without country views								
Maxima								144.80
Minima								48.23

**Table B1 – Comparable Method for the Agricultural Land**

Unit Name/Number	Floor	Type	Area Considered	Gross Area	Rate per sqm	Market Value	Total Market Value
				m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€	€
Undeveloped Land			Site Footprint	21,382.00	78.14	1,670,707.69	1,670,707.69
<b>Subtotal</b>							1,670,707.69
<b>Rounded</b>							1,671,000.00

**Table B2 – Market Value of the Agricultural Land**

Property	Value	Yield	Net rental income	Management Cost percentage	Gross Rental income
	€	%	€	%	€
Agricultural Land	1,671,000	2.50%	41,775	0.00	41,775.00
<b>Total</b>					<b>41,775.00</b>

**Table B3 – Calculation for annual rent**

#### **Valuation Conclusion**

After having taken into consideration the above-mentioned assumptions and assessed the development in view of Planning Authority policies, local plan issues and the fact that the site is freehold and taking into account the potential use of the said property, I consider the following:

**Total Annual Ground Rent = € 41,800 (Euro forty-one thousand and eight hundred)**

## Appendix C: Data Summary

Property Address	Malta Model Aircraft Flying Association Site, Old Railway Site, Ta' Gali, Attard
Property Title	Freehold
Years Remaining	- NA -
Ground Rent Payable	€ Nil
Property Usage	Commercial: Sports Facilities
Current State	Undeveloped LandDeveloped
New Building	No
Site Footprint	21,382 m <sup>2</sup>
Availability of Garden	No
Availability of Pool	No
No. of Bedrooms	Not Applicable
Availability of Lift	No
Floor Level	Not Applicable
EPC Value	Not Available
Availability of Views	No Views
Valuation Methodology	Comparable Method
Annual Ground Rent	€ 41,800
Valuer	Perit David Grima
Warrant No.	570
Date of Issue	10/07/2024

## Appendix D: Planning History and Constraints

At the time of writing of this report the following Planning Authority application was traced on the PA website.

Case Number	Description of Works	Decision Publication Date	Case Status
PA/02808/15	Introduction of a lightweight freestanding canopy	17/11/2015	Approved

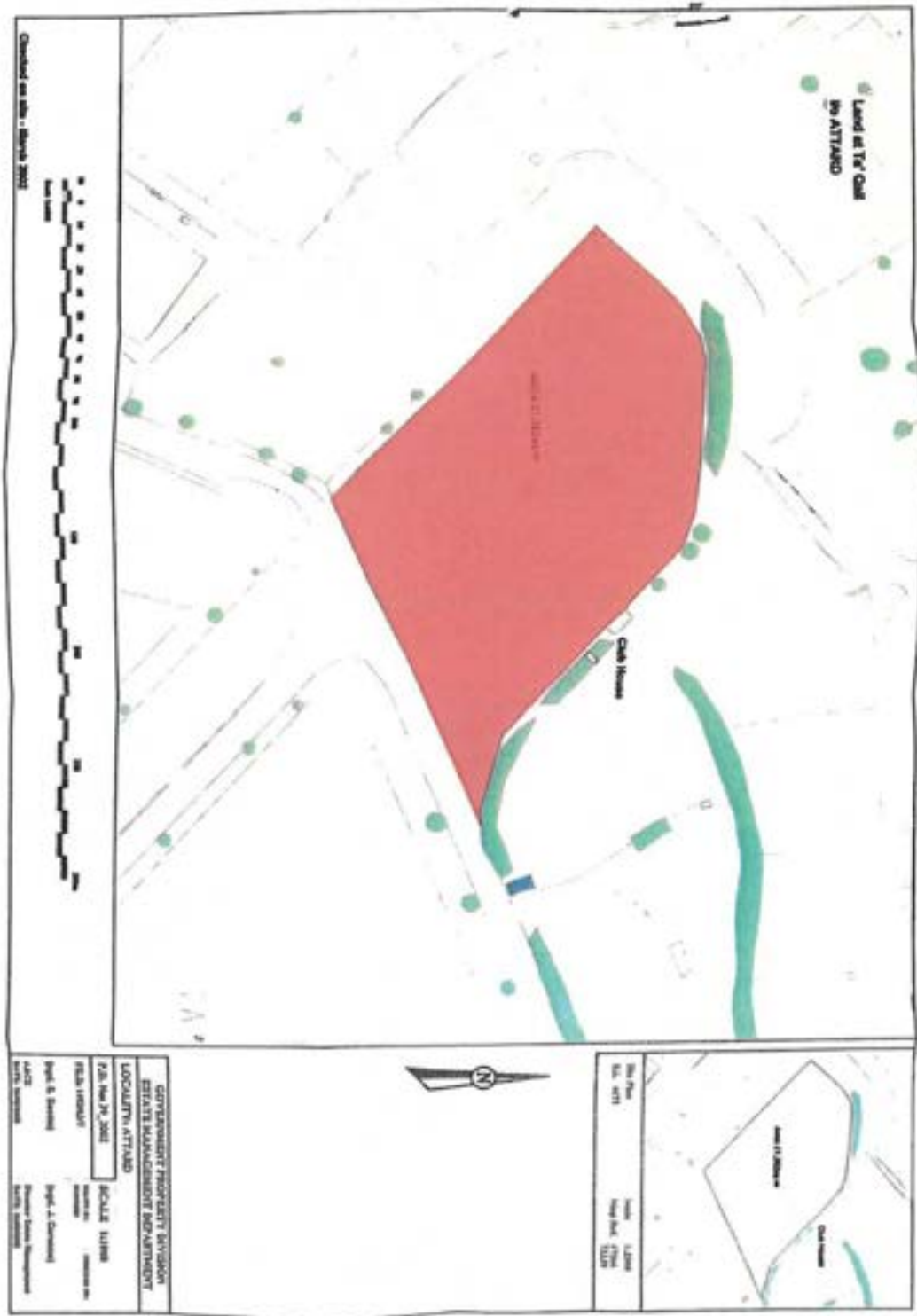
### Location & Planning Policy Considerations

The property is situated within Central Malta Local Plan (CMLP) within the development zone designated site.

The following is the relevant policy document:

Policy NWTQ 12 found in the Partial Review of the Ta Qali Action Plan (2006 and 2012) – Revised Draft

# Appendix E: Site Plan





Orthophoto 2018

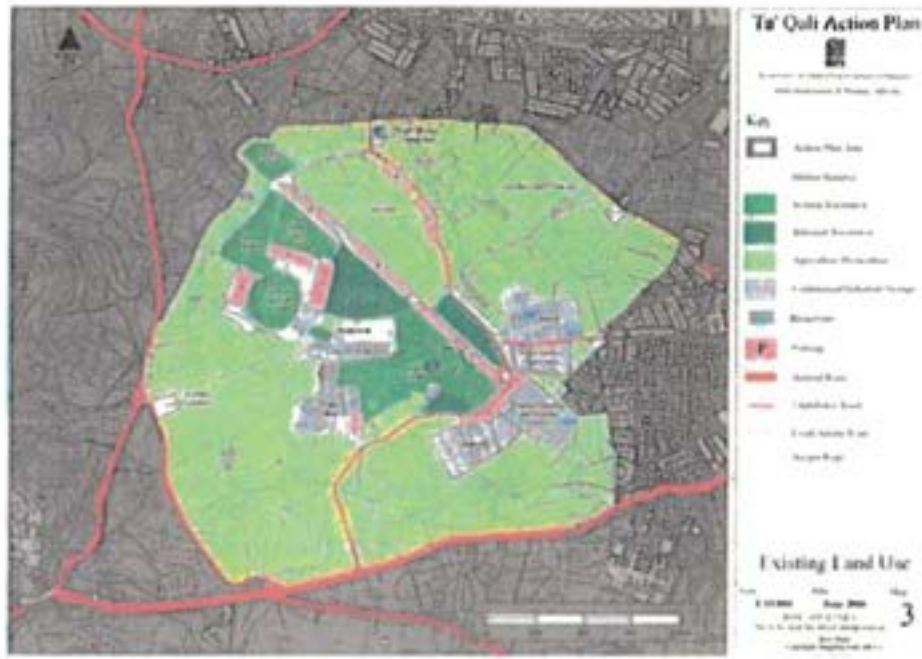


Planning Authority Basemap

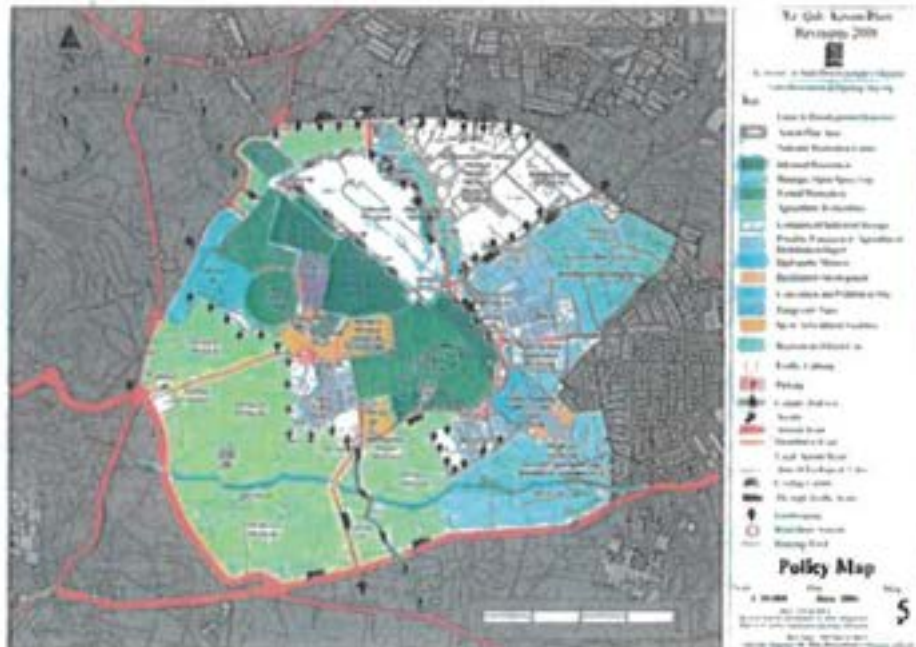


Planning Authority Basemap, incl. constraints

## Appendix F: Ta Qali Action Plan Policy Maps



Map 3 – Existing Land Use



Map 5 – Policy Map



Date: 11.7.2024**Request for calculation of valuation subsidy**

As per Lands Department SoP procedures kindly provide the department with the following values for the valuation performed on a pocket of land located in Malta Model Aircraft Flying Association (attached with this document as annex 1): Old Railway Site, B'coali

- 1) Original Rental Value of property in question as indicated in Valuation:  
€ 41,800
  
- 2) The value of the 95% subsidy offered by government for leases/ground rents on Sport Facilities:  
€ 39,710
  
- 3) The 5% value of the Original Rental Value that is to be paid by the club to the accounts department every year:  
€ 2,090



Rebecca Saré  
Finance Manager

Name of accounts Officer  
tasked with carrying out  
the valuation calculation

  
Signature

Head Office:  
Cottonera Sports Complex, Cottoner Avenue,  
Cospicua BML 9020 - Malta  
Tel: (+356) 2203 6000  
Website: [www.sportmalta.org.mt](http://www.sportmalta.org.mt)  
E-mail: [info@sportmalta.org.mt](mailto:info@sportmalta.org.mt)

Pagina 28 minn 28