

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

Billi fil-ħdax (11) ta' Lulju tas-sena 2000 (Seduta Nru 343) il-Kamra tad-Deputati approvat Riżoluzzjoni taħt il-provvediment tal-paragrafu (c) tas-subartikolu (1) tal-artikolu 3 tal-Att Nru XXXIII tal-1976 dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern, taħt titolu ta' kera, club house u pitch tal-boċċi li jinkorpora fih ukoll illum gymnasium fi Triq Mile End, kantuniera ma' Triq Schembri, il-Ħamrun għall-perjodu ta' sittax (16) - il sena b'effett mit-12 t'Awwissu tas-sena 2000 u billi dan il-perjodu skada fl-11 t'Awwissu tas-sena 2016, 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 jippromwovi l-isport;

Għalhekk il-Gvern tar-Repubblika ta' Malta bi ħsiebu jerga' jagħti b'kera lill-assoċjazzjoni tal-isport Ħamrun Liberty Sports Club, club house u pitch tal-boċċi li jinkorpora fih ukoll ilium gymnasium fi Triq Mile End, kantuniera ma' Triq Schembri, il-Ħamrun, kif inhu deskritt aħjar fl-abbozz ta' ftehim hawn anness, għaż-żmien, bil-kera u taħt il-kundizzjonijiet li jinsabu fl-istess abbozz;

U billi huwa maħsub fil-paragrafu (c) tal-Artiklu 31 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta, u ċjoè l-Att dwar Artijiet tal-Gvern, li art li tkun proprjetà tal-Gvern jew amministrata minnu tista' tiġi trasferita skont riżoluzzjoni speċjali tal-Kamra tad-Deputati li tkun fis-seħħ 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 club house u pitch tal-boċċi li jinkorpora fih ukoll illum gymnasium fi Triq Mile End, kantuniera ma' Triq Schembri, il-Ħamrun, kif deskritt aħjar fl-abbozz tal-ftehim li jinsab hawn anness jiġi mikri lill-Ħamrun Liberty Sports Club, għaż-żmien, għall-iskop u skont il-pattijiet u kundizzjonijiet imsemmija fl-istess abbozz.

**23.04.2026**



Lista ta' Dokumenti Annessi mal-Mozzjoni Parlamentari:

Tip ta' Dokument	Paġni
DOK FLSC – Lokazzjoni ta' Faċilità Sportiva Fhamrun Liberty Sports Club	1 sa 7
DOK R – Riżoluzzjoni ta' Fhamrun Liberty Sports Club	8
DOK S – Stima tal-Perit David Grima	9 sa 26
DOK S1 – Kalkolu tas-Sussidju tal-Valutazzjoni minn SportMalta	27
DOK SP – Site Plan tar-Registru tal-Artijiet	28
DOK X – Skrittura Privata ta' Kera bejn il-Gvern ta' Malta u Fhamrun Liberty Sports Club	29 - 31
DOK P – Pjanta LD38/99	32

## Illum

## Skrittura Privata

Quddiemi Nutar Dottor Joe Cilia, Nutar Pubbliku f'Malta, permezz tal-presenti skrittura privata, qeghdin jidhru prezenzjalment:-

## Lokazzjoni Ta' Facilita' Sportiva

Minn-naha wah`da:-

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) għan-nom u in rappreżentanza ta' **SportMalta** ta' Cottonera Sports Complex, Cottonera Avenue, Bormla BML 9020; kif debitament awtorizzat:

- aktar 'l isfel imsejjah "**SportMalta**".

Minn-naha l-ohra:-

Steve Portelli, guvni, bin John Portelli u Maryrose Portelli nee Mercieca, imwieled il-Pieta' fis-sitta ta' Settembru, tas-sena elf disgha mija u disgha u tmenin (6/9/1969) u joqghod f'numru tlieta u tletin ittra A (33A), Trejjet Sant'Anna, Hamrun (Karta ta' l-identita' numru 0399289M) u Clint Azzopardi, guvni, bin John Azzopardi u Gaetana Azzopardi nee Grech, imwieled il-Pieta' fil-hamsa u ghoxrin t'Ottubru, tas-sena elf disgha mija u erbgha u tmenin (25/10/1984) u joqghod f'numru wiehed u ghoxrin (21), Pjazza Kappillan Muscat, Hamrun (Karta ta' l-identita' numru 0523384M), u Jonathan Caruana Stanyer, mizzewweg, bin Raymond Caruana u Agata Caruana nee Camilleri, imwieled il-Pieta' fid-dsatax ta' Jannar, tas-sena elf disgha mija u tnejn u tmenin (19/1/1982) li qeghdin jidhru fuq dan l-att fil-kariga taghhom ta' President, Segretarju u Tezorier rispettivament, għan-nom u in rappreżentanza ta' **Hamrun Liberty Sports Club** [b'numru tar-registrazzjoni ma' SportMalta ittri SM sbarra ittra C mija u hamsin (SM/C/150)], kif debitament awtorizzati permezz ta' risoluzzjoni tal-kumitat hawn annessa u mmarkata Dokument 'R';

:-aktar l-sfel imsejjah "**il-klabb**".

Il-komparenti partijiet jirreferu għall-iskrittura privata ta' kera li kienet saret bejn il-Gvern ta' Malta u l-imsemmi klabb fit-tmax t'Awwissu, tas-sena elfejn (12/8/2000), li kopja taghha

qed tigi hawn annessa u mmarkata dokument 'X' u partikolarment ghall-klawsola numru wiehed (1) tal-istess skrittura li taghti d-dritt illi dan il-ftehim ta' kera li beda mit-tnax t'Awwissu, tas-sena elfejn (12/8/2000) u li skada fil-hdax t'Awwissu, tas-sena elfejn u sittax (11/8/2016), jista' jigi prorogat mill-Gvern favur il-klabb fl-gheluq tieghu ghal zewgt (2) perjodi ohra tal-istess durata u cioe' ta' sittax (16) il-sena, u l-partijiet jixtiequ li jipprevalixxu ruhhom minn dan id-dritt u jestendu din il-lokazzjoni l-ewwel darba ghal-durata ta' sittax (16) il-sena ohra mill-gheluq tieghu u cioe' sal-hdax t'Awwissu, tas-sena elfejn u tnejn u tletin (11/8/2032). B'hekk tibqa' il-possibilita' illi dan il-ftehim jista' jigi prorogat ghal durata ohra ta' sittax (16) il-sena mill-gheluq tieghu.

Il-komparenti partijiet qeghdin ghaldaqstant jipprevalixxu ruhhom minn dan id-dritt ta' proproga.

Il-komparenti rapprezentanti tal-klabb qeghdin 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-**Hamrun Liberty Sports Club**, li bl-istess titolu qieghed jaccetta u jakkwista is-sit konsistenti f'*club house* u l-*pitch* tal-bocci li jinkorpora fih ukoll illum *gymnasium*, fi Triq Mile End, kantuniera ma' Triq Schembri, il-Hamrun, kif muri bl-ahmar fuq pjanta LD38/99, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata Dokument 'P' kif ukoll fis-*site-plan* tar-Registru tal-Artijiet li qed tigi ukoll annessa u mmarkata Dokument 'SP', kif registrat fil-kotba tal-Gvern bhala tenement numru sebgha tmienja sebgha zero wiehed (78701).

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

(1) Ghall-perjodu ta' sittax (16) il-sena, li bdew jiddekorru mit-tnax t'Awwissu, tas-sena elfejn u sittax (12/8/2016) u ghalhekk taghlaq fil-hdax t'Awwissu, tas-sena elfejn u tnejn u tletin (11/8/2032).

(2) Versu l-kera annwali ta' disgha u tletin elf u mitejn ewro fis-sena (€39,200), liema ammont ta' kera qed jigi mnaqqas b'percentwal ta' hamsa u disghin fil-mija (95%) minn SportMalta ekwivalenti ghal sebgha u tletin elf mitejn u

erbghin ewro (€37,240) fis-sena bħala sussidju mogħti minn SportMalta, b'dana għalhekk li l-ammont ta' kera dovut mill-klabb kull sena u li għandu jithallas kull sena bil-quddiem huwa l-ammont t' **elf disgha mija u sittin ewro (€1960) fis-sena** u dan ab bazi tal-istima hawn annessa tal-Perit David Grima mmarkata Dokument 'S' kif ukoll tal-Calculatıon of Valuatıon Subsidy ta' SportMalta li qed tigi hawn annessa ukoll u mmarkata Dokument S1. Madankollu, f'għeluq kull perjodu ta' ħames (5) snin mid-data indikata tat-12/8/2016 dan l-ammont ta' kera beda jigi u għandu jibqa' jigi rivedut b'żieda ta' għaxra fil-mija (10%) tal-kera eżistenti meta ssir ir-revizjoni, biex b'hekk, il-kera li titħallas għal kull ħames (5) snin wara kull revizjoni, ikun l-ammont tal-kera hekk rivedut.

Għal kull buon fini qed jigi iddikjarat illi il-kera fuq imsemmiija hija kif diga' riveduta u għalhekk l-ewwel revizjoni li jkun imiss tal-kera kif fuq stipulat għandu jsehh fit-tmax t'Awwissu tas-sena elfejn u sitta u ghoxrin (12/8/2026), mbad kull perjodu ta' ħames (5) snin sussegwenti.

(3) Il-kera għandu jithallas bil-quddiem fl-Ufficcju ta' SportMalta, f'zewgt (2) rati ndaqs, jigifieri kull sitt (6) xhur, u l-kera għandu jitqies li ma thallasx puntwalment jekk xi rata ta' kera ma tkunx thallset fi zmien tlett (3) ijiem mill-gurnata li fiha l-klabb ikun gie mitlub, ukoll bil-fomm, minn SportMalta jew xi haddiehor għalih, biex ihallas dik ir-rata ta' kera dovuta.

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

(5) Il-proprjeta' għandha tintuza esklussivament għall-attivitaa sportiva, li jista' jinkludi fiha ufficini amministrattivi għall-attivitaa sportiva, *gymnasiums*, *sport clinics*, u facilitaa ta' bottegin, izda mhux b'tali mod li jibdel in-natura principali tal-kumpless sportiv. Il-klabb irid jitlob permess lill-SportMalta sabiex jkun jista jopera bottegin.

(6) Il-proprieta' qed tinkera *tale quale*, u l-klabb għandu l-obbligu li jzomm l-istess proprjeta' fi stat tajjeb ta' manutenzjoni, u jagħmel dawk ix-xoghlijiet u t-tiswijiet ordinarji u straordinarji kollha necessarji għal dan il-ghan, u dana mingħajr ebda dritt ta' rimbors jew kumpens.

F'kaz li l-klabb jhoss il-htiega, jew ikun hemm il-bzonn ta' kwalunkwe xogħol strutturali, il-klabb jrid jitlob permess bil-miktub lill-SportMalta sabiex il-klabb jkun jista' jwettaq dan ix-xogħol u/jew biex jagħmel talba lill-Awtorita' għall-Ippjanar (PA). Il-klabb ma jistax japplika għand il-Planning Authority u/jew jwettaq xogħol strutturali mingħajr ma' jkollu l-permess

bil-miktub ta' SportMalta.

(7) Il-klabb qabel ma jibda xi xoghljiet jew tiswijiet, li bil-ligi jew skond dan il-ftehim, ghandu jaghmel, ghandu javza b'hekk lill-SportMalta biex ikun jista' jispezzjona u jissorvelja l-ezekuzzjoni tal-xogholijiet; u, jekk ikun meqjus xieraq minn-SportMalta, l-istess xoghljiet jew tiswijiet ghandhom isiru taht it-tmexxija ta' Perit jew persuna ohra professjonali, accettabbli minn SportMalta, u dan ghas-spejjez tal-klabb.

(8) Il-klabb jkun responsabbli li ma jigix sfigurat, 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-proprjeta', u huwa espressivament miftiehem illi kull oggett, xoghol, jew sinjal li jkollu dan il-valur, li f'xi zmien jista' jinstab fil-proprieta', jew f'xi parti tieghu, ghandu jitqies skond kif jinghad fl-Att dwar il-Patrimonju Kulturali (Kapitolu erbgħa mija u hamsa u erbghin [Kap 445] tal-Ligijiet ta' Malta).

(9) Il-klabb m'ghandux izomm jew jahzen, fl-ebda naha tal-proprjeta' b'dan il-ftehim mikri lilhu, l-ebda merkanzija jew oggetti li jistghu jiehd u n-nar jew jisplodu, fosthom oggetti li jaqbd u 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-klabb taht il-klawsola fuq imsemmija bin-numru sitta (6) u sebgha (7) li l-klabb jaghmel ix-xoghljiet ta' manutenzjoni u tiswijiet kif hemm mahsub, huma a karigu tal-klabb ukoll:-

(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 ohra, jekk ikun hemm, u kull hlas ta' drittijiet dwar dawk is-servizzi u ta' kwalunkwe servizzi ohrajn, jkun responsabbilita` tal-klabb wahdu.

(11) Il-klabb ma jistax icedi, jissulloka jew bi kwalunkwe titolu iehor jittrasferixxi l-proprjeta` mikrija lil terzi persuni jew jidhol fi shubija dwar it-tmexxija tal-fond imsemmi jew ta' xi parti minnhu, 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-klabb (jekk ikun il-kaz), ma jistghux jigu

trasferiti *inter vivos* minghajr il-permess bil-miktub ta' SportMalta, liema permess ma jistax jigi mizmum minghajr raguni valida.

(12) FI-gheluq il-lokazzjoni (kirja) u/jew xoljiment u/jew it-terminazzjoni taghha, kwalunkwe benefikati jew miljoramenti maghmulin isiru *ipso facto* tal-Gvern ta' Malta/SportMalta u l-klabb m'ghandhu fl-ebda zmien, dritt ta' kwalunkwe kumpens ghal kwalunkwe benefikati jew miljoramenti li jista' jkun ghamel fl-istess proprjeta'.

(13) Il-proprjeta' tkun għall-użu wkoll tal-Youth Nursery tal-istess klabb 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-decizjoni tiegħu tkun finali.

(14) Il-klabb huwa direttament responsabbli lejn SportMalta, li tirrapresenta lill-Ministru jew is-Segretarju Parlamentari responsabbli mill-Isport. Ghal dan il-ghan, kull persuna inkarigata minn SportMalta, ghandu jithalla jidhol biex jaghmel, f'kaz ta' bzonn, spezzjoni tal-facilitajiet sportivi ossia proprjeta' mikrija.

(15) Il-Gvern Centrali, permezz tal-Ministru u/jew Segretarju Parlamentari responsabbli mill-Isport u SportMalta ghandu jkollhom id-dritt li jaghmel 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 jinghata pre-avviz ta' mill-anqas xahar lill-klabb u d-dati u l-hinijiet jkunu ffixati minn SportMalta b'konsultazzjoni mal-klabb ikkoncernat.

(16) FI-uzu tal-facilitajiet sportivi tal-klabb m'ghandux ikun hemm diskriminazzjoni minhabba kulur, razza, religjon, politika jew sess.

(17) Il-klabb ghandu l-jedd li jigbor mizati xierqa u ragonevoli għall-uzu temporanju tal-facilitajiet li jinsabu fil-proprjeta'. SportMalta ghandha l-jedd li tara li din il-mizata hi wahda xierqa u ragonevoli.

(18) Il-klabb għandu jkun affiljat mal-Assocjazzjoni jew Federazzjoni Nazzjonali kif ukoll irregjistrat mal-Awtorità għall-Integrità fl-Isport Malti (AIMS). Il-klabb huwa obligat li jagħti lill-AIMS dak kollu stabbilit fl-Avviż Legali mija wieħed 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. Il-klabb huwa obligat ukoll li jinforma lill-AIMS bi kwalunkwe tibdil li jkun sar fl-istatut.

(19) Jekk il-klabb ixolji, jew itemm ir-reġistrazzjoni tiegħu mal-Awtorità għall-Integrità fl-Ispport Malti (AIMS), jew jekk jkun waqqaf mill-attività sportiva tiegħu, fuq l-imsemmija proprjeta', il-lokazzjoni (kirja) tintemm *ipso iure* u l-proprjeta' imsemmija tghaddi lura għand SportMalta immedjament, bil-miljoramenti/benefikati kollha li jkunu sehhu fiha. Sabiex jigi stabbilit jekk il-klabb xoljiex jew waqafx mill-attività sportiva tiegħu, għandu jittiehed il-parir minghand SportMalta, b'konsultazzjoni ma' l-Għaqda Sportiva Nazzjonali koncernata.

(20) B'zieda mad-drittijiet l-oħra li għandu l-Gvern, inkluz tramite SportMalta, skond xi wahda mill-kundizzjonijiet ta' hawnhekk, SportMalta ikollu l-jedd li jtemm il-lokazzjoni (kirja), jekk il-klabb jagħmel xi haga bi ksur jew jonqos milli jagħmel xi wahda mid-disposizzjonijiet ta' kull wahda mill-kundizzjonijiet ta' hawn fuq imsemmijin, jew ta' kull kundizzjoni oħra li huwa ntrabat li josserva 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'għandhom bl-ebda mod jippreġudikaw id-drittijiet tal-Gvern ossia SportMalta, li jkunu nqalghu minhabba fl-obbligi jew pieni li jkun dahal fihom il-klabb, obbligi jew pieni li jibqgħu xorta wahda fis-sehh jew li għandu dritt għalihom il-Gvern ossia SportMalta.

(22) Il-klabb huwa responsabbli li jagħmel tajjeb u jzomm lill-Gvern/SportMalta hieles minn kwalunkwe azzjoni, proceduri u talbiet magħmulin kontra l-istess Gvern/SportMalta, u kwalunkwe telf, danni, spejjes, hlasijiet u obligazzjonijiet li jista' jsofri l-Gvern/SportMalta, direttament jew indirettament, ma' din il-lokazzjoni (kirja) huma a kariku ta', u għandu jagħmel tajjeb għalihom, il-klabb.

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

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

Dan il-ftehim mhu bl-ebda mod jaħfer u/jew jippreġudika d-dritt ta' SportMalta għal kwalunkwe ammont dovut lilhu sallum minħabba 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 mill-illum 'il quddiem ser jirregola r-relazzjoni legali ta' bejn il-komparenti partijiet.

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



12/01/2026

## Committee resolution

By means of a resolution of the committee of **Hamrun Liberty Sports Club**, the committee has granted its approval for the extension of lease of the club house and bocci pitch (incorporating the gymnasium) situated in Triq Mile End corner with Triq Schembri in Hamrun for a further period of sixteen (16) years from the termination of its last lease which occurred on the 11<sup>th</sup> August, 2016, subject to the rent and any other conditions related thereto.

It has also resolved that the club be represented on the relative extension of lease by its President (Steve Portelli ID 0399289M), its Secretary (Clint Azzopardi ID 0523384M and its Treasurer (Jonathan Caruana Stanyer (ID 0069882M).

To be signed by all committee members

**Steve Portelli**

**Clint Azzopardi**

**Jonathan Caruana Stanyer**

**John Portelli**

**Francis Camilleri**

**Joseph Grima**

DOK 'S'



12/11/2024

Re: Valuation Certificate 2585ae – The Pit, Triq Schembri c/w Triq Mile End, Hamrun, Malta

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>	2585ae
Property Address	The Pit, Triq Schembri c/w Triq Mile End, Hamrun, Malta
Customer	Sport Malta
Date of Inspection	09/11/2024
Purpose of Valuation	Valuation of immovable property for collateral purposes.
Basis of Valuation	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 <i>"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."</i>
Property Title	Freehold: Remaining term - NA - years Ground Rent Payable: € Nil Other Encumbrances: Not applicable
Sources of Information	The above information has been provided by the client.
<b>Description</b>	
Property Classification	Commercial: Sports Facilities
General Description	The property in reference is a space used as a gym in Hamrun, adjacent to the football pitch. It is accessed from Triq Mile End through a set of stairs. The space is located at basement level.
Level (if applicable)	Basement Level
Availability of Views	No Views
Availability of Lift	No
Construction Type	The construction of the gym consists of masonry stone blocks and reinforced concrete slabs.
Current State of Finish	Finished

Page 1 of 8

Structural//Architectural//Solutions  
Suite F301 The Hub Workspace 309 Triq Sant'Andrija, San Gwann 3691 MF17  
t: (+356) 9987 8005  
f: (+356) 2702 1706  
e: info@sasmalta.com  
w: www.sasmalta.com

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	504 m <sup>2</sup>
Other Comments	
Energy Related Features (Existing)	Not Applicable.
Year of Construction	1994
Location Type	Other: Sports CG18
<b>Planning Issues</b>	
Planning Permit	Refer to Appendix D
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>	<p>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.</p> <p>The annual ground rent is extrapolated from the Investment method.</p> <p>Valuation Calculations are hereby presented in Appendix B below.</p> <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> <li>• 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.</li> <li>• The valuer hereby declares that he/she holds no known conflict of interest in this assignment and may thus be considered as independent appraiser.</li> <li>• Unless otherwise stated, it is assumed that the property is held on a free</li> </ul>
<b>Special Conditions</b>	

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 € 39,200 (Euro thirty-nine thousand and two 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 (Struct Eng), D.I.C, PG Dip (Cons Tech), A. & C.E, Eur. Ing, M.C.S, C.BUILD E FCABE, C.Eng, F.I.C.E.

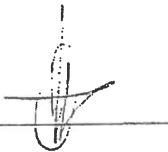
**Warrant No.**

570

**Date**

12/11/2024

**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

Location	Type of Property	Size of Property	Contract Value	Contract Value (Deducted 10% agents fee and negotiation)	Rate per Square Meters
		m <sup>2</sup>	€	€	€/m <sup>2</sup>
Hamrun	Garage	61.00	130000.00	€ 117,000.00	€ 1,918.03
Sliema	Fitness centre	137.00	404000.00	€ 363,600.00	€ 2,654.01
Hamrun	Garage	94.00	252000.00	€ 226,800.00	€ 2,412.77

Average Rate per Square Meter		2328.27
	Maxima	2654.01
	Minima	1918.03

**Table B1 – Comparable Method for the Gym**

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>	€	€
Gym			Site Footprint	504.00	2,328.27	1,173,448.64	1,173,448.64
<b>Subtotal</b>							1,173,448.64
<b>Rounded</b>							1,174,000.00

**Table B2 – Market Value of the Gym**

Property	Value	Yield	Net rental income	Management Cost percentage	Gross Rental income
	€	%	€	%	€
Gym	1174000	3.25%	38155	2.50	39133.33

Total 39133.33  
Rounded 39200.00

**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 = € 39,200 (Euro thirty-nine thousand and two hundred)**

## Appendix C: Data Summary

Property Address	The Pit, Triq Schembri c/w Triq Mile End, Hamrun, Malta
Property Title	Freehold
Years Remaining	- NA -
Ground Rent Payable	€ Nil
Property Usage	Commercial: Sports Facilities
Current State	Finished
New Building	No
Site Footprint	504 m <sup>2</sup>
Availability of Garden	No
Availability of Pool	No
No. of Bedrooms	Not Applicable
Availability of Lift	No
Floor Level	Basement Level
EPC Value	Not Available
Availability of Views	No Views
Valuation Methodology	Comparable Method
Annual Ground Rent	€ 39,200
Valuer	Perit David Grima
Warrant No.	570
Date of Issue	12/11/2024

## Appendix D: Planning History and Constraints

At the time of writing of this report the following Planning Authority applications were traced on the PA website.

Case Number	Description of Works	Decision Publication Date	Case Status
PA/03950/93	Extension to Hamrun Bocci Club.	25 April 1994	Grant Permission
PA/01157/02	To construct an internal staircase and open door on the facade. Application includes sanctioning of minor alterations to facade and change in number of windows and flowerpot/s.	30 September 2002	Dismissed - Non-Compliance to Requirements
PA/00367/07	To sanction differences from approved PA 3950/93 and carry out minor external and internal alterations at Hamrun Liberty Sports Club, Triq Schembri, Hamrun	30 August 2007	Grant Permission

### Location & Planning Policy Considerations

The property is situated within Central Malta Local Plan (CMLP) within the Sports CG18 zone.

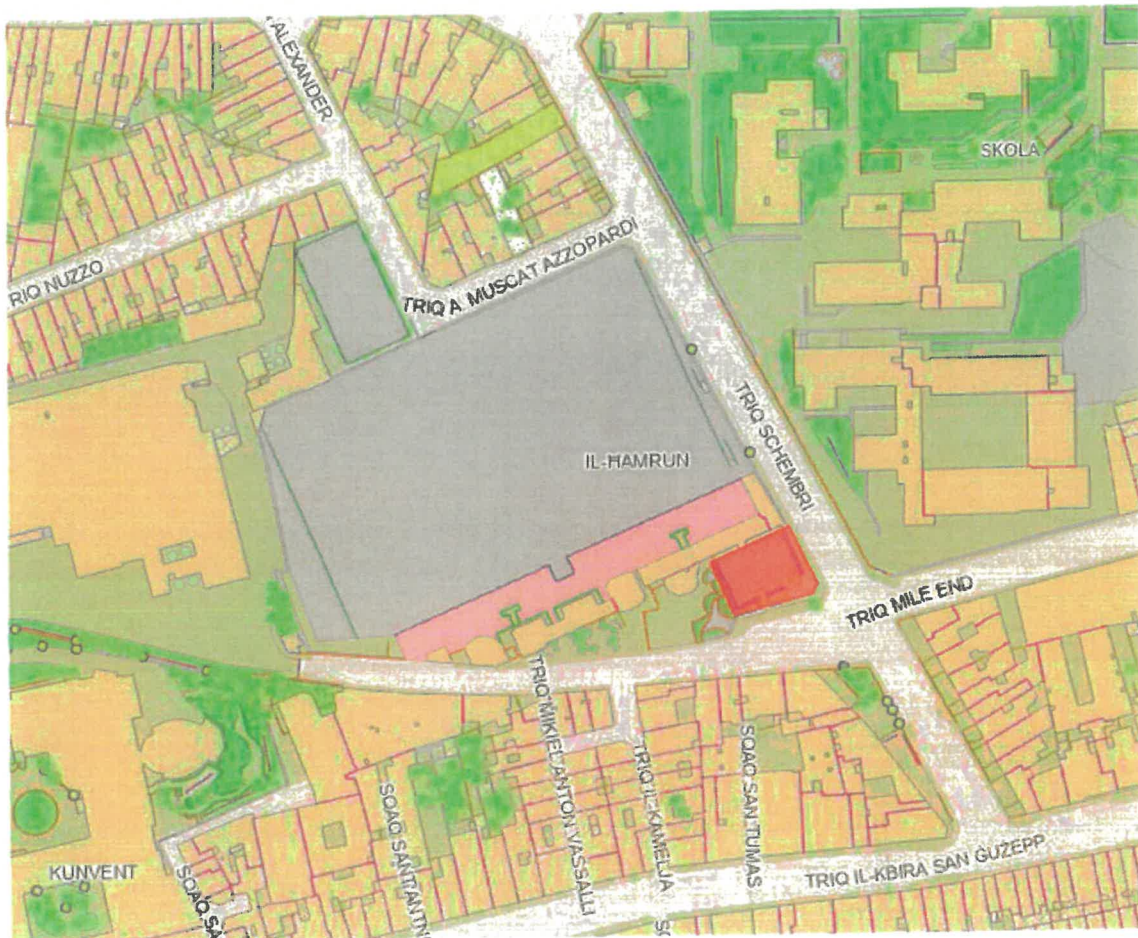
## **Appendix E: Site Plan**

Valuation Reference: 2585ae





Orthophoto 2018

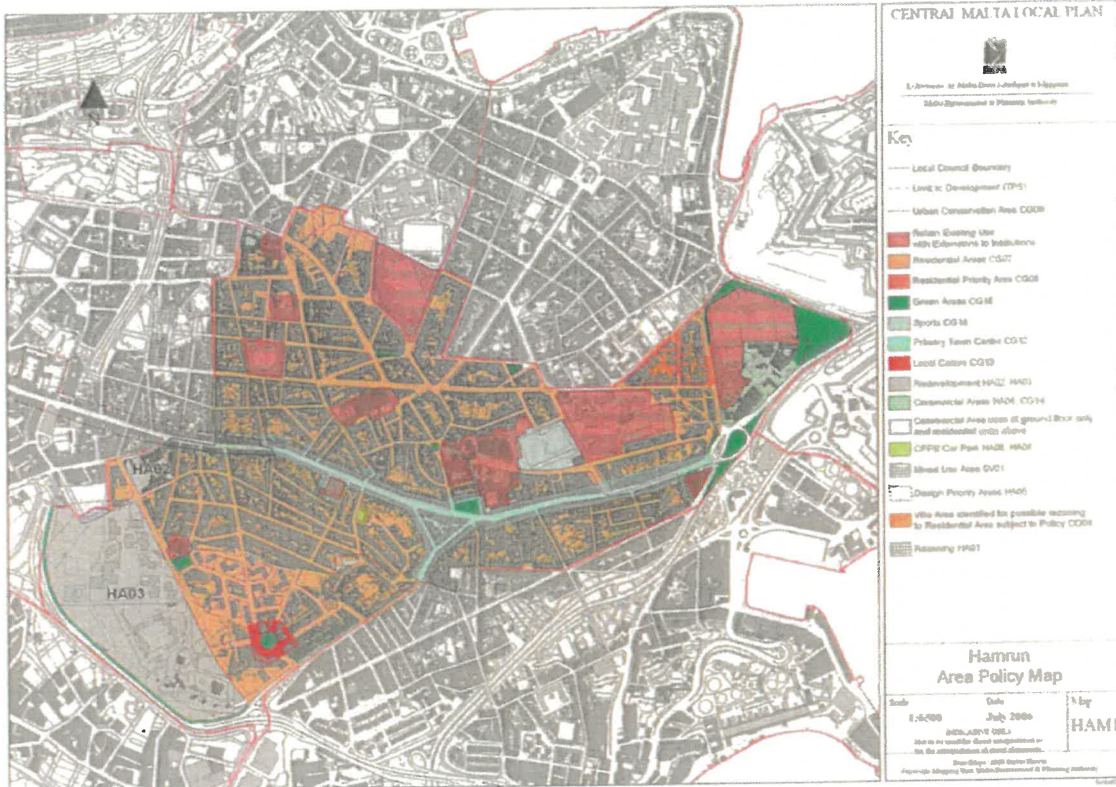


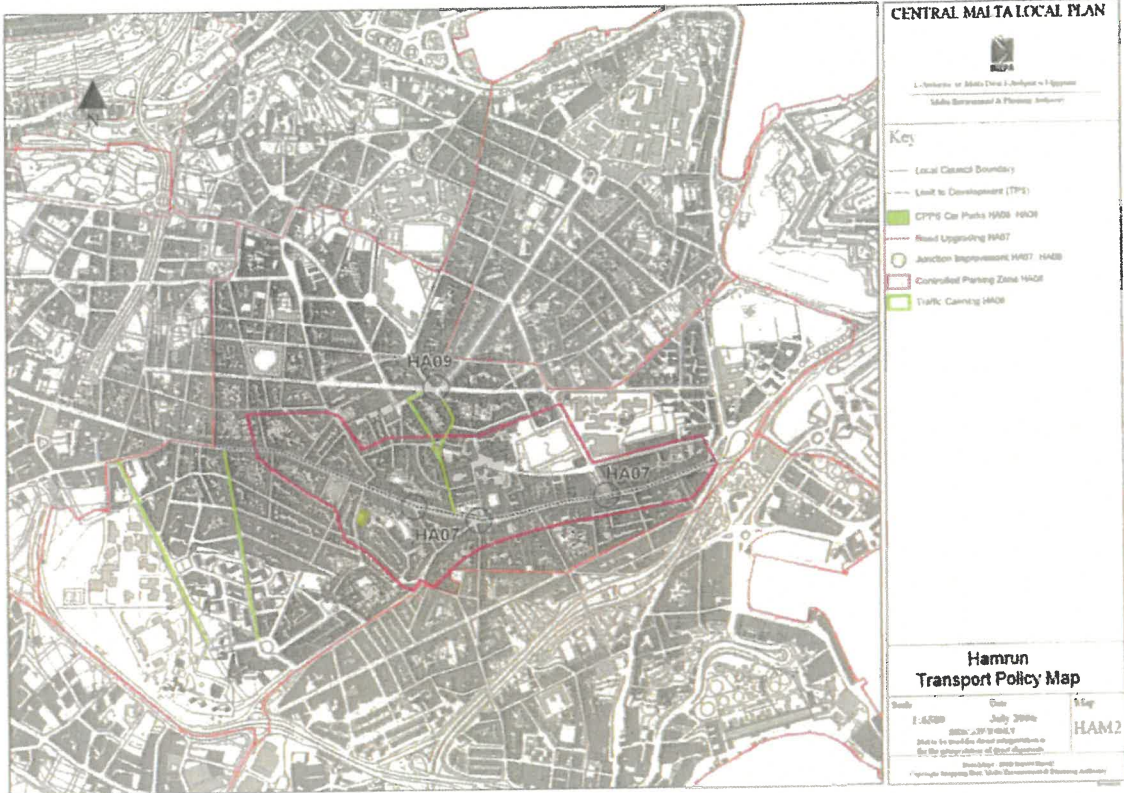
Planning Authority Basemap

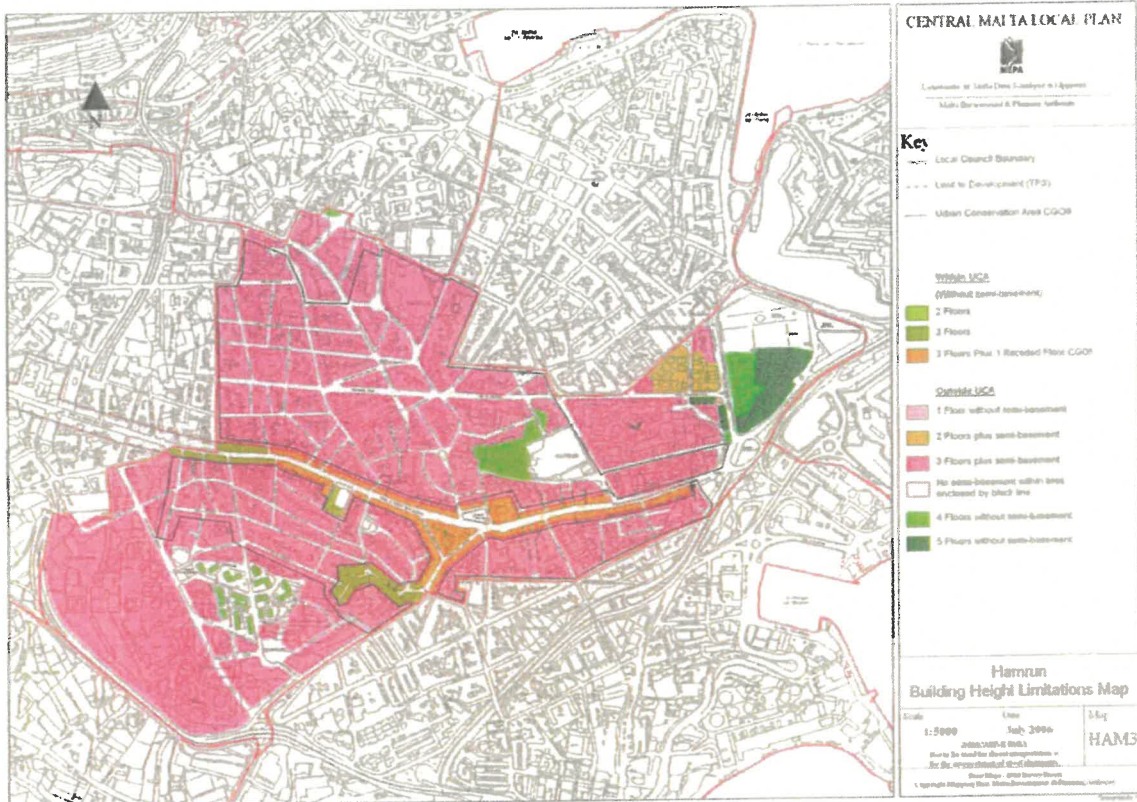


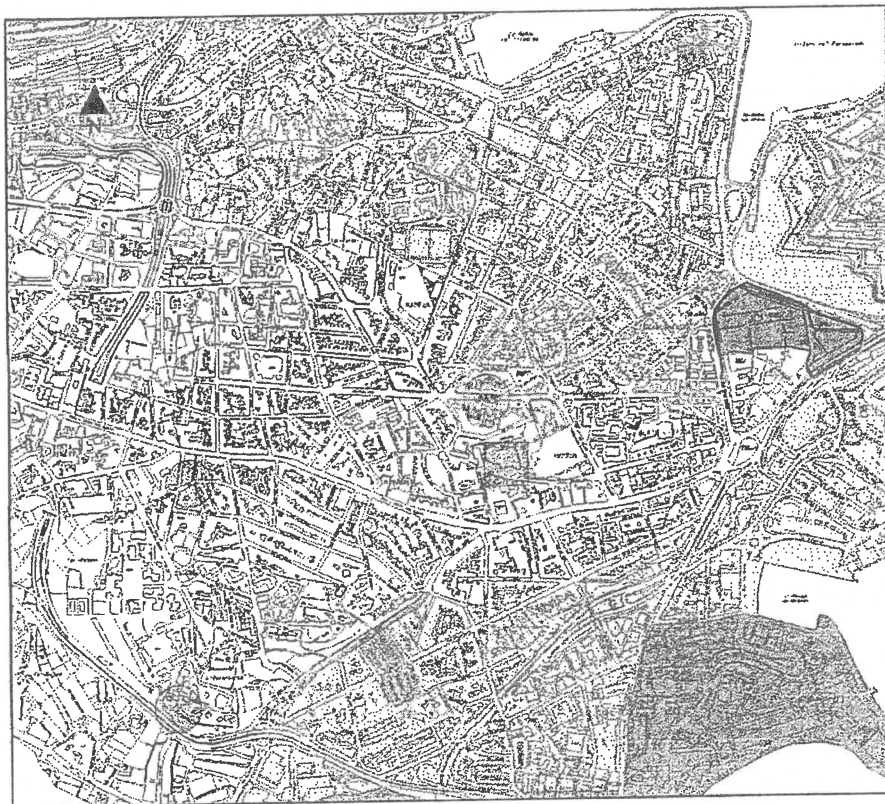
## **Appendix F: Hamrun Policy Maps**

Valuation Reference: 2585ae









**CENTRAL MALTA LOCAL PLAN**

Ministry of Environment & Planning  
 Malta Environment & Planning Authority

**Key**

- Listed Archaeological Areas/Sites with buffer areas CG20
- Proposed Tree Preservation Order CG20
- Scheduled Areas/Sites

Areas/Sites of environmental, scientific and cultural importance may be added if scheduled or removed if descheduled by MEPA

**Hamrun Environmental Constraints Map**

Scale	Date	Map
1:6,500	July 2006	HAM-4

ESTIMATE ONLY  
 Not to be used for direct interpretations of  
 just the information of other documents.

Scale 1:6,500  
 Copyright © 2006 Malta Environment & Planning Authority

DOK S1



SPORTMALTA

Date: 13-11-2024

**Request for calculation of valuation subsidy**

As per SportMalta Lands Section SoP procedures kindly provide the section with the following values for the valuation performed on a pocket of land located in The Pit, Trig Schembi clw Trig Mile End (attached with this document as annex 47): ibmrun: (2585)ae

- 1) Original Rental Value of property in question as indicated in Valuation:  
€ 39,200
- 2) The value of the 95% subsidy offered by government for leases/ground rents on Sport Facilities:  
€ 37,240
- 3) The 5% value of the Original Rental Value that is to be paid by the club to the accounts department every year:  
€ 1,960



SPORTMALTA

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)



78701

DOK. X

Land 234/91

Illum, 12 ta' Settembru, 2000

Il-Kummissarju tal-Artijiet bl-awtorizzazzjoni tal-Gvern ta' Malta, jikri bis-salha ta' din l-iskrittura lil Joséph / Joseph u Opere, S. N. L., President u Segretarju rispettivament ta' Hamrun Liberty Sports Club (hawn taht imsejjah il-Klabb), il-Club House u l-Pitch kif muri bl-ahmar fuq pjanta LD 38/99 kif registrat bhala Tenement Numru 78701 fi Triq Milend c/w Triq Schenubri.

L-istess Joséph / Joseph u Opere, S. N. L. jiddikjaraw li jafu bil-kundizzjoni attwali tal-fond u qeghdin jaccettaw din il-kirja bil-kundizzjonijiet hawn taht imsemnija 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 jibdew jghoddu minn 12 ta' Settembru, 2000. L-imsemmi perjodu tal-kirja jista' jigi prorogat mill-Gvern favur il-Klabb fl-ghehuq tiegħu għal zewg perjodi oħra tal-istess durata.

2. Il-kera hija ta' mitejn u harusin Liri Maltin (Lm250.00) fis-sena. F'għeluq kull perjodu ta' hames (5) snin dan l-ammont ta' kera jigu rivedut għal zieda ta' għaxra fil-mija (10%) tal-kera cżistenti meta jsir ir-revizjoni, biex b'hekk il-kera li jiħallas għal kull hames (5) snin wara kull revizjoni tkun il-kera hekk riveduta.

3. Il-kera għandu jiħallas bil-quddiem fl-L'fficcju tal-Artijiet f'zewg rati ndaqx jigifieri kull sitti xhur, u l-kera għandu jitqies li ma thallasx puntwalment jekk xi rata ta' kera ma tkunx thallset fi żmien tlett ijiem mill-gurnata li fiha l-kerrej jkun gie mitfub, ukoll bil-somm, mill-Kummissarju tal-Artijiet jew xi haddiehor għalih, biex iħallas dik ir-rata ta' kera.

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

5. Il-fond għandu jintuza esklussivament għall-attivitajiet sportiva, li jista' jinkludi ufficinijiet amministrattivi għall-attivitajiet sportiva *gymnasiums, sport clinics*, u facilitajiet oħra għal min juza jew jiffrekwenta din il-propjeta', izda mhux tali li jibdel in-natura principali tal-komplex sportiv.

6. Il-fond hu mikri *tale quale*, u l-klabb għandu l-obbligu li jzomm il-fond fi stal tajjeb ta' manutenzjoni u jagħmel dawk ix-xogħolijiet u t-tiswijiet ordinarji u straordinarji kollha necessarji għal dan il-għan, u dana mingħajr ebda drift ta' rimbors jew kumpens.

7. Il-klabb għandu, qabel ma jibda xi xogħlijiet jew tiswijiet li, bil-ligi jew skond dan il-ftehim, għandu jagħmel, javza b' hekk lil-Kummissarju ta' l-Artijiet biex ikun jista' jispezzjona u jissorvelja l-eskuzzjoni tax-xogħol; u, jekk ikun meqjus xieraq mill-Kummissarju tal-Artijiet, l-istess xogħlijiet jew tiswijiet għandhom isiru taht it-tmexxija ta' l'erit jew persuna oħra professjonista accettabbli mill-Kummissarju tal-Artijiet u bi spejjez tal-kerrej.

8. Il-klabb jkun responsabli li ma jigix sfigurati, mutilat, jew isir tibdil fil-fond b' xi skrizzjoni, pittura skultura, jew kull xogħol jew kalba jew sinjal ichor dwar xi valur storiku, artistiku, arkeologiku jew ta' antikita' li jista' jkun jezisti jew li għandu mnejn jinkixef fil-fond; u huwa espressament miftiehem illi kull oggett, xogħol, jew sinjal li jkollu dan il-valur li f' xi żmien jista' jinstab fil-fond jew f' xi parti tiegħu, għandu jitqies skond kif jingħad fl-Att dwar il-Protezzjoni ta' Antikitajiet (Kapitolu 90).

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 jinkixel 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-Art dwar il-Protezzjoni ta' Antikitajiet (Kapitolu 90).

9. Il-klabb m'għandux izomm jew jahzen fl-ebda naha tal-fond b'dan il-ftehim mikri lili ebda merkanzija jew oggetti li jistghu jiehdu n-nar, fusthom oggetti li jaqbedu malajr kif ukoll oggetti li x'aktarx, minhabba f'xi kawza, jipproducu jew izidu l-periklu ta' hruq jew li jinxtred il-hruq tal-fond, sew minnhom infushom, kemm minhabba li jkunu 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 għal somma daqs il-valur tal-fond hawnhekk mikri lili u ta' kull propjeta tal-Gvern li tmiss mieghu, qiegħda fuqu u taħta, valur li għandu jkun deciz mill-Kummissarju tal-Artijiet. Jekk il-klabb jagħmel xi haga kontra dawn l-obbligi, jew jonqos li jassigura l-fond, huwa jkun 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 hiġa tieghu jew minn xi hadd mill-persuni msemmija fl-artikolu 1652 tal-Kodici Civili (Kapitolu 23) jew minhabba f'xi kawza kontemplata fl-artikolu 1651 ta' l-istess Kodici.

10. Bla hsara għall-obbligi tal-klabb taht il-klawsola 7 li jagħmel ix-xogħlijiet ta' manutenzjoni u tiswijiet kif hemm maħsub huma kollha b' karigu ta' l-inkwilini:

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

(b) 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 daww is-servizzi, tkun responsabbilita' tal-klabb wahdu.

11. Il-klabb ma jistax iccidi din il-kirja jew jissuffoka l-fond, sew kollu kemm hu jew biċċa minnu jew jidhol fi shubija dwar il-fond.

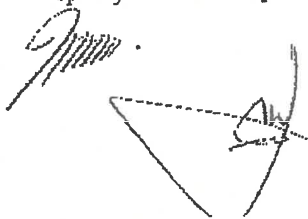
12. Fl-għeluq il-kirja ufjew xoljiment u f'jew terminazzjoni ta' kirja, kwalunkwe benefikati jew miljoramenti magħmulin isiru *ipso facto* tal-Gvern u l-klabb ma għandux il-ebda zmien, dritt ta' kwalunkwe kumpens għal kwalunkwe benefikati jew miljoramenti li jista' jkun għamel.

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

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

15. Il-Ministru jew Segretarju Parlamentari responsabbli mill-Isport għandu jibgħat kopja tal-ftehim tal-kirja bil-kundizzjonijiet kollha mittehma mal-klabb lill-Kunsill Lokali fejn jinsab il-fond.

16. Il-klabb huwa direttament responsabbli lejn il-Kunsill Malti għall-Isport li jirraprezenta lill-Ministru jew is-Segretarju Parlamentari responsabbli mill-Isport. Għal dan il-għan kull persuna inkarigata mill-Kunsill Malti għall-Isport għandu jithalla jidhol biex jagħmel, f' kaz ta' bzonn, spezzjoni tal-facilitajiet sportivi ossia propjeta' mikrija.



17. Il-Gvern Centrali u l-Kunsill Lokali, permezz tal-Ministru responsabbli mill-Ispport, ghandu 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-klabb u d-dati jkunu fissati f' konsultazzjoni mal-klabb ikkoncernat.

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

19. Il-klabb ma' jistax icedi, jissulloka jew bi kwalunkwe titolu iehor jitrasferixxi l-propjeta' mikrija lil terzi persuni jew jidhol 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 tinbidlx in-natura principali tal-komplex sportiv kif stipulat fil-klawsola 5


20. Il-klabb ghandu l-jedd li jigbor mizati xierqa u ragjonevli għal uzu temporanju tal-facilitajiet li jinstantu fil-fond. Il-Kunsill Malti għall-Ispport ghandu l-jedd li jara li din il-mizata hi wahda xierqa u ragjonevoli.

21. Il-klabb ghandu jkun affiljat mal-Assocjazzjoni jew l'ederazzjoni Nazzjonali kif ukoll registrat mal-Kunsill Malti għall-Ispport. Il-klabb huwa obligat li jagħti lill-Kunsill tal-Ispport kopja ta' l-Istatut; l-isem tal-membri tal-kumitat u jibghat kopja ta' l-Accounts. Il-klabb huwa obligat ukoll li jinforma lill-Kunsill ta' l-Ispport bi kwalunkwe tibdil li jkun sar fil-Istatut.

22. Jekk il-klabb ixolji jew jekk ikun waqaf mill-attivita' sportiva tiegħu, fuq l-imsenmija fond il-kirja tintemm *ipso iure* u l-fond imsemmi jghaddi lura għand il-Gvern immedjatament bil-milforamenti/benefikati kollha li jkunu sehhu fih. Sabiex jigi stabbilit jekk klabb xoljiex jow waqafx mill-attivita' sportiva tiegħu ghandu jittiehed il-parir minghand il-Kunsill Malti għall-Ispport b'konsultazzjoni mal-Għaqda Sportiva Nazzjonali koncernata.

23. 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 il-klabb jagħmel xi haga bi ksur jew jonqos li jagħmel xi wahda mid-disposizzjonijiet ta' kull wahda mill-kondizzjonijiet ta' hawn fuq jew ta' kull kondizzjoni oħra li huwa ntrabat li josserva 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' all gudizzjarju.

24. It-terminazzjoni jew determinazzjoni tal-kirja m'ghandhom bi-ebda mod jippregudikaw id-drittijiet tal-Gvern li jkunu nqalgħu minhabba fl-obbligi jew pieni li jkun dahal fihom il-klabb, obbligi jew pieni li jibqgħu xorta wahda fis-sehh jew li għandu dritt għalihom il-Gvern.

  
President

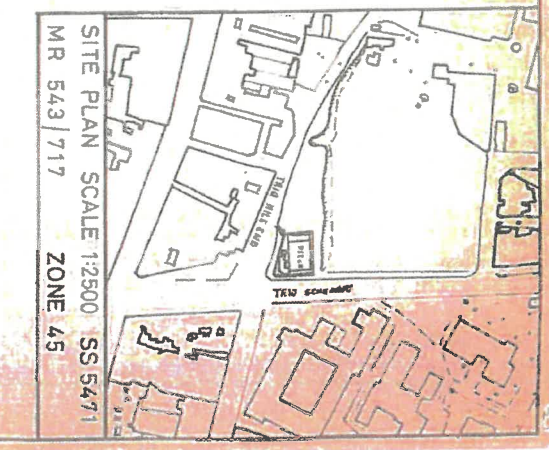
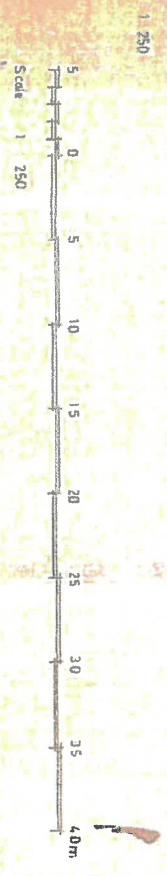
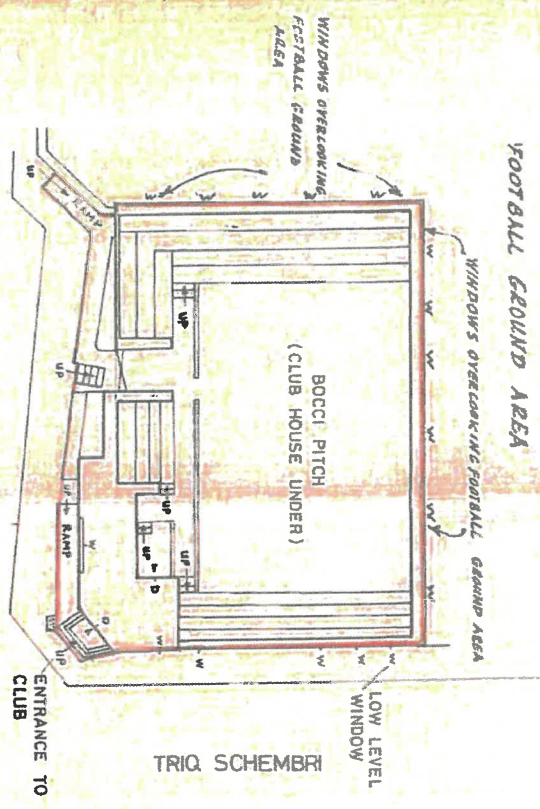
  
Segretarju

  
Direttur tal-Artijiet

DOK P.

HAMRUN LOCAL COUNCIL 27  
HAMRUN LIBERTY SPORTS CLUB

MEASURED ON SITE



*True Copies for original*  
 Raymond Dericoli  
 Project Manager Technical Services  
 State Management & Development Directorate

**OFFICE COPY**

<b>LAND DEPARTMENT - VALLETTA</b>	
LOCALITY: HAMRUN	SCALE: 1:250
DRWG. NO: LD. 38/99	DRAWN BY: <i>[Signature]</i>
FILE: L. 264/91	CHECKED: <i>[Signature]</i>
ENGINEER: <i>[Signature]</i>	ACCOMMISSIONER: <i>[Signature]</i>
DATE: 22 APR 1999	DATE: 22 APR 1999

5