POLICY DWAR IT-TRASFERIMENT TA' ART TAL-GVERN GHALL-GHANIJIET TAL-ARTIKOLU 3(1) (b) TAL-ATT TAL-1976 DWAR IT-TRASFERIMENT TA' ARTIJIET TAL-GVERN

Interpretazzjoni

1. F'dan id-dokument il-kliem "art" u "trasferiment" ghandhoı l-istess tifsira moghtija lilhom mill-Att ta' l-1976 dwa: it-trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern; u kull riferenza ghal "ar' tal-Gvern" jew "bini tal-Gvern" tinkludi riferenza ghal art je bini amministrat mill-Gvern.

2. Il-kazi li fihom l-art tal-Gvern tista' tigi trasferit skond il-policy migbura f'dan id-dokument huma b'zieda mal-kazi l fihom art tal-Gvern tista' tigi trasferita skond il-paragrafi (a) (c), (d) u (e) tas-subartikolu (1) tal-Artikolu 3 ta' l-imsemm Att.

Trasferiment b'titolu ta' bejgh

3. (a) Art tal-Gvern tkun tista' tinbiegh jekk dik l-ar tikkonsisti fi flats jew djar li jigu offerti permezz ta avviz pubbliku biex jinxtraw minn min joqghod fihom tah il-kondizzjonijet li jigu murija f'dak l-avviz.

(b) Art tal-Gvern tista' tinbiegh jekk tikkonsisti f'art l timiss ma' art ohra ga zviluppata fejn din l-art isserv ghall-espansjoni tal-intrapriza ga ezistenti u b'dan l l-uniku espansjoni ta' din l-intrapriza jista' jsir biss fu art tal-Gvern, wara li l-applikant ikun issodisfa lill-Gver dwar il-beneficcju li din l-espansjoni taghti lill-ekonomij tal-pajjiz.

Traferiment b'titolu ta' enfitewsi

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

(a) jekk tikkonsisti f'art li tigi offerta biex tic zviluppata taht xi "Home Ownership Scheme" permezz ta' avvi pubbliku li jkun fih il-kondizzjonijiet tal-ghoti u l-mq kif issir l-ghazla ta' min joffri;

(b) jekk tikkonsisti f'art li tigi moghtija ghall-proget industrijali wara li l-applikant ikun issodisfa lill-Gve dwar il-beneficcju li l-progett jaghti lill-ekonomija ta pajjiz u li n-numru ta' impjiegi li johloq huwa adegwat;

(c) jekk tikkonsisti f'art li tmiss ma' art ohra ga moghtija b'titolu ta' cens, fejn din l-art isservi ghall-espansjoni tal-intrapriza ga ezistenti fuq l-art ga moghtija u b'dan li l-uniku espansjoni ta' din l-intrapriza jista' jisir biss fuq art tal-Gvern wara li l-applikant ikun issodisfa lill-Gvern dwar il-beneficcju li din l-espansjoni taghti lill-ekonomija tal-pajjiz.

5. Koncessjonijiet enfitewtici mghotija taht Home Ownership Schemes fl-imghoddi ghal zmien stabbilit, jistghu jinbidlu ghal enfitewsi perpetwa.

Trasferiment b'titolu ta' kiri

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

(a) jekk tikkonsisti f'bini gdid (li ma jkunx bini ghall-uzu kummercjali) li jinghata fuq sistema ta' punti wara avviz pubbliku li jindika, ghall-anqas b'mod generali, il-kriterji li fuqhom issir l-allokazzjoni tal-punti;

(b) jekk tikonsisti f'bini qadim (li ma jkunx ghall-uzu kummercjali) li jinghata skond il-meritu tal-kaz lil min ikun fuq il-kotba tad-Dipartiment tal-Gvern responsabbli ghal hekk;

(c) jekk tikkonsisti f'fabbrika li tinghata ghall-progett industrijali wara li l-applikant ikun issodisfa lill-Gvern dwar il-beneficcji li l-progett jaghti lill-ekonomija tal-pajjiz u li n-numru ta' impiegi li johloq huwa adegwat:

(d) jekk tikkonsisti f'art agrikola li tinghata bi qbiela lil min ikun qed jahdimha, ukoll jekk ma jkollux titolu ghaliha;

(e) jekk tikonsisti f'art li tigi allokata direttament:

(i) lil ricevitur tal-lottu;

(ii) lill-persuna li tkun harget minn darha jew minn post iehor okkupat minnha ghal negozju jew ghal xi uzu iehor ikun x'ikun, u jew tkun giet imqieghla tohrog mill-Gvern ghal xi skop pubbliku jew tkun harget ghax il post ikun perikoluz;

(f) jekk tikkonsisti f'bini (kompriza art accessorja ghalih) li jinghata principalment ghal uzu kummercjali specifiku li jista' isir biss taht licenzja mahruga mill-Gvern ghal dak l-uzu taht ligi specjali;

(g) jekk tikkonsisti f'fond kummercjali li tigi allokata direttament mill-Gvern b'kiri gdid lil dawk l-ulied jew ulied l-ulied, illi favur taghhom ikun irrinunzja l-inkwilin precedenti (u biss jekk dan ikun ghalaq l-eta ta' wiehed u sittin sena).

Il-kera tal-fond tkun iffissata fuq bazi tal-kera tal-kirja precedenti mizjuda b'ghaxra fil-mija ghal kull perijodu ta' ghaxar snin u/jew parti minnhom li jkunu ghaddew minn meta l-ahhar giet stabbilita l-kera tal-kirja precedenti.

Servitujiet, encroachments u permessi ohra

7. Ikunu jistghu jinholqu servitujiet u drittijiet ohra simili fuq art tal-Gvern kull meta dawn id-drittijiet ikunu mehtiega ghall-uzu xieraq ta' xi art ohra minn haddiehor, u ma jkunx il-kaz li d-dritt jinghata b' encroachment. F'kull kaz iehor dawn id-drittijiet jistghu u ghandhom jinghataw b'encroachment.

8. Jistghu wkoll jinghataw b'encroachment:

(i) bicciet mil-ixtajta bhala 'beach concessions';

(ii) art hdejn hwienet tal-kafe' u stabilimenti simili biex jitqieghdu mwejjed u siggijiet; u

(iii) koncessjonijiet ohra simili.

9. Ikunu jistghu wkoll jinghataw permessi ghall-uzu temporanju jew specifiku ta' art tal-Gvern.

Dritt ta' l-ewwel rifjut

10. Offerti ghal trasferiment ta' art tal-Gvern jistghu jsiru soggetti ghal dritt maghruf bhala dritt ta' l-ewwel rifjut (right of first refusal) f'kull kaz li l-Gvern jidhirlu xieraq li ghandu jinghata dak id-dritt lil xi persuna.

Estensjoni ta' kirja

11. Meta kerrej ta' art tal-Gvern jagamel f'dik l-art, ghas-spejjez tieghu u minghajr ma jkollu l-obbligu li jaghmilhom, benefikati strutturali u permanenti u jonfoq f'hekk almenu daqs erba' darbiet il-kera li jhallas ghal dik l-art, u dawn il-benefikati:-

(a) jekk ikunu nbdew qabel l-1 ta' Gunju 1981, ikunu tlestaw wara l-1 ta' Jannar, 1976, u

(b) jekk jinbdew wara l-l ta' Gunju, 1981, ikunu saru bl-approvazzjoni bil-miktub tal-Kummissarju tal-Artijiet moghtija espressament ghall-fini ta' din il-policy,

il-Gvern jista' jtawwal il-kirja bl-istess kera u kundizzjonijiet, ghal zmien li ma jkunx aktar minn dak ta' sena ghal kull darba li n-nefqa fil-benefikati tkun tal-kera ta' l-art, izda dan iz-zmien jibda jghodd minn mindu l-benefikati jkunu tlestew u jinkludi z-zmien tal-kirja li jkun baqa'.

Sullokazzjoni f'kirja

12. Ikun jista' jinghata permess ghas-sullokazzjoni ta' parti minn bini akbar ghal uzu kummercjali konness ma' jew accessorji jew ancillari ghall-uzu mill-Gvern tal-bini li minnu hija parti.

Trasferimenti wara sejha ghall-applikazzjonijiet

13. Art tal-Gvern tista' tigi trasferita wara sejha ghall-applikazzjonijiet fil-Gazzetta kemm il-darba il-kondizzjonijiet kollha tat-trasferiment inkluz il-korrispettiv jigu mhabbra pubblikament;

B'dan illi jekk ikun hemm aktar minn applikant wiehed li jissodisfa l-kundizzjonijiet tal-ghotja l-art tigi trasferita lil dik il-persuna li isimha jittella' bix-xorti fost dawk li jkunu validament applikaw u ssodisfaw il-kondizzjonijiet kollha tal-ghotja;

B'dan wkoll illi l-persuni kollha li jkunu applikaw validament, ikunu avzati bil-post u hin fejn ser isir it-tlugh bix-xorti, u jkun jistghu jattendu ghal dan it-tlugh.

Trasferiment ta' art f'xatt il-bahar

14. Art tal-Gvern f'xatt il-bahar li fuqha nbniet xi kamra jew bini iehor jew li qed isservi biex fuqa titqieghed "caravan", tista' tigi trasferita b'titolu ta' kiri ghal mhux izjed minn ghaxar snin b'kera skond stima tal-Kummissarju tal-Artijiet u li fl-ebda kaz ma tkun inqas minn Lm40 fis-sena;

B'dan izda illi l-bini bil-benefikati kolha fuqu, hlief dak kollu li hu mobbli, jaqa' f'idejn il-Gvern f'gheluq il-kirja minghajr l-ebda dritt ta' kumpens.

Ghotja ta' art bi tpartit

15. Art tal-Gvern tkun tista' tinghata bi tpartit ma' art ohra li tkun dikjarat mehtiega ghal skop pubbliku taht l-Ordinanza XL ta' l-1935, lil sid l-art hekk iddikjarat. Izda fejn tezisti differenza fil-valur bejn iz-zewg artijiet moghtija bi tpartit, dik id-differenza tigi ekwiparat bl-ghotja wkoll ta' zieda fi flus. B'dan izda, illi t-tpartit ma jistax isir jekk id-differenza fuq imsemmija taqbez it-tletin fil-mija tal-valur ta' l-art esproprjata.

16. TRASFERIMENT TALE QUALE GHALL-KUMPENS RELATTIVI.

L-artijiet komprizi f'dawk l-Arei ghall-Izvillup tal-Bini, inkluzi anke dawk l-artijiet f'Arei ghall-Izvillup tal-Bini li gew revokati, u li ma gewx utilizzati u/jew ma jidhirx li ghalihom hemm xi uzu ghal skop pubbliku, jistghu jigu trasferiti b'titolu ta' tpartit lis-sidien tal-Jeddijiet ghall-kumpens relattivi ghal kull bicca art li tigi hekk trasferita u li jkunu applikaw ghaliha, bil-korispettiv ghal kull bicca art, tal-Jeddijiet ghall-kumpens relattiv ghall-istess art, u fejn il-persuna li lilha tkun ser tigi trasferita l-art ma kienitx is-sid assolut ta' l-art qabel ma ittiehdet mill-Gvern, bil-korispettiv ukoll ta' somma ekiwvalenti ghal kull jedd ghal kumpens iehor li jkollu x'jaqsam ma' dik l-art, libri u franki minn kull piz, ipoteka jew privilegg, kif ukoll kull dritt ghal interessi jew danni ohra li jistghu ikunu dovuti.

Il-persuna li favur taghha tigi trasferita l-art hija obbligata li fuq l-istess kuntratt ta' trasferiment terga' tikkostitwixxi fuq l-art lilha trasferita kull ipoteka, privilegg, servitu', uzufrutt, uzu jew kull dritt reali iehor li kienu jezistu fuq l-istess art qabel din giet dikjarat bhala Area ghall-Izvillup tal-Bini skond l-Att numru wiehed tal-1983 u li presentement huma inkombenti fuq il-Jeddijiet ta' kumpens, dana sakemm dawk id-drittijiet ma jkunux thassru bi ftehim bejn il-partijiet qabel it-trasferiment lura; il-persuna li favur taghha tigi trasferita l-istess art tkun marbuta ukoll li fuq l-istess kuntratt tobbliga ruhha li terga' tirrikonoxxi kull dritt ta' qbiela u kull dritt iehor li kien inkombenti fuq l-art qabel din giet dikjarata bhala Area ghall-Izvillup ghall-Bini skond l-istess att numru wiehed tal-1983.

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