Fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili

Onor. Jacqueline Padovani Grima LL.D.

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: 3347
30 MAY 2017
* PAID *

Fl-Atti tas-Subbasta Nru 60/16

APS Bank Ltd

vs

C&M Contractors Ltd et

ACCESSI 1

Access mizmum fl-1 ta' Marzu fil-fondi:

- Garaxx ma 185, Triq Santa Katerina, Attard
- Plot f'tal-Handaq fi Triq bla isem li tghati minn Triq A. Coleiro ghal Triq tal-Handaq
- Garaxxijiet numru 7A u 7B f'cul de sac, Triq Giovanni Papaffi Ta' Paris, Birkirkara inkluz passagg

Access mizmum fit-22 ta' Marzu fil-fond:

- Garaxxijiet numru 7A u 7B f'cul de sac, Triq Giovanni Papaffi Ta' Paris, Birkirkara inkluz passagg

Access mizmum fit-28 ta' April fil-fond:

- Villa tal-Virtu, Triq Tal-Virtu, Rabat, Malta

B'kollox l-accessi damu tlieta sighat

13 ta' April 2017

M'louise Caruana Galea

Relazzjoni tal-Perit Tekniku
Perit M'louise Caruana Galea A&CE, B.E&A (Hons), MSc Conservation (Tech.)

Relazzjoni Tal-Perit Tekniku M'louise Caruana Galea

Tesponi bir-rispett:

<u>Preliminari</u>

1. Il-Perit sottoskritt giet mqabbda mill-Onorabbli Qorti biex taghti deskrizzjoni tal-fondi, tfisser il-pizijiet, kirjiet u jeddijiet ohra, sew reali, kemm personali, jekk ikun hemm, u taghti valutazzjoni taghhom.

Il-proprietajiet huma:

a. Garaxx f'H'Attard fil-livell tas-semi basement minghajr isem u numru sottostanti proprjeta" ta' terzi numru 185 fi Triq Santa Katerina, gja Triq il-Fuklar, Attard

b. Plot f'Tal-Handaq li jiffurmaw parti mill-artijiet maghrufa 'Tal-Harruba' accessibbli minn triq privata minghajr isem li tizbokka fi Triq tal-Handaq u liema plots huma indikati bin-numri disgha (9) sa tmintax (18) biz-zewg numri inkluz.

c. Zewgt imhazen minghajr isem u minghajr numru li jinsabu fi Triq Bernard Bland f'Ta Paris Birkirkara u li hija ndikata bhala Blokk numru 7 fuq il-pjanta annessa ma' att fl-atti tan-Nutar Dottor Bartolomeo Micallef. Inkluz mal-imsemmija art huwa passagg indikat bl-ahmar fuq il-pjanta annessa mal-att fl-

atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt tal-25 ta' Jannar tas-sena elf disa' mija u tlieta u disghin (25/01/1993) kif korrett b'att iehor fl-atti tal-istess Nutar tat-3 ta' Gunju tas-sena elf disa' mija u tlieta u disghin (3/06/1997) u liema passagg ghandu qies superficjali totali ta' tlett mija u tmienja u hamsin metri kwadri (358 m.k.). L-imsemmi passagg huwa accessibli, liberu u frank, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu.

d. L-utile dominium temporanju ghall-perjodu rimanenti ta' mija u hamsin sena li beda fil-15 ta' Awwissu elf tmien mija u tmienja u disghin (15.8.1898) tal-proprjeta" li tikkonsisti f'villa maghrufa bhala Villa Tal-Virtu jew 'Il-Palazz' bil-gonna mdawrin maghha, fil-lokalita' tar-Rabat Malta flimkien mal-art annessa maghha liema art ghandha qies totali approssimattiv ta' sebat elef erba' mija u sebgha u sittin metru kwadru (7,467 mk) suggetta ghac-cens temporanju u annwali ta' sebgha punt sebgha u sebghin Ewro (€7.77) pagabbli lill-Joint Office tal-hmistax (15) ta' Awwissu ta' kull sena, flimkien mad-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, inkluza l-arja sovrastanti taghha u s-sottoswoll sottostanti, u inkluz l-istrutturi mibnija fuqha.

2. Illi inadempiment mill-inkarigu lilha moghti, l-esponenti zammet accessi fuq il-fondi mertu tar-relazzjoni fil-presenza tar-rapprezentant tal-APS, is-Sur Charles Massa, Is- Sur Martin Seychell kif ukoll mal-intimat Mr. Charles Mangion. L-accessi inzammu fl-ewwel (1) ta' Marzu, 22 ta' Marzu u 28 ta' April 2017.

DESKRIZZJONI U VALUTAZZJONI TAL-FONDI

1. Fond: Garaxx f'H'Attard fil-livell tas-*semi basement* minghajr isem u numru sottostanti proprjeta' ta' terzi numru 185 fi Triq Santa Katerina, gja Triq il-Fuklar, Attard

Tip ta' Proprjeta' u Deskrizzjoni:

Il-fond in kwistjoni jikkonsisti f'*semi basement* garaxx li l-access ghalih huwa minn rampa minn Triq Santa Katarina. Dan il-garaxx huwa sottostanti residenza proprjeta' ta' terzi u huwa liberu u frank, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu. Il-fond jikkonsisti f'garaxx li ghandu fond ta' circa 18m u wisa' ta' circa 6m. Fuq wara hemm bitha li ghandha kejl ta' circa 3m fond u circa 6m wisa'. Il-kejl kumplessiv tal-garaxx bil – bitha ta' wara u il- front garden ta' quddiem huwa circa mija sitta u ghoxrin metri kwadri (156m.k.). Fil-parti ta' quddiem, ghal fond ta' 14m jintuza bhala garaxx u wara dan hemm kmamar li nbnew ricentament. Fost dawn il-kmamar hemm *shower room li* ghandha *is-sanitaryware* inkluz *shower.* L-gholi tal-garaxx huwa 2.4m u l-istruttura, li hija f'kundizzjoni tajba, hija *precast, pre-stressed concrete planks* (planki). Il-finituri huwa fi stat accettabli u jidher illi l-fond huwa mantenut regolarment. L-art hija ccangata bil-madum tac-ceramika, il-hitan u s-soqfa mizbughha bil-water paint, l-aperturi huma tal-injam dawn. Il-garaxx huwa mibni skont il-permessi PAPB 9199/90/2323/90. Ghalkemm kellu enforcement ENF 336/00 jidher li din waqet ghax l-irregolarita' tnehhiet. Peress li l-gholi ta' 2.4m jaqa' taht '*uninhabitable space* '(*DC 2015 Policy and Design Guidelines. Planning Authority*) ghal fini ta' din il-valutazzjoni l-post qed jigi valutat bhala garaxx li jesa sitt karrozzi.

Valur tal-Proprjeta':

Wara li kkunsidra dawn il-punti, l-esponenti tistma din il-proprjeta' libera u franka fl-ammont ta' mitt elf Ewro (€100,000).

2. Plot f'Tal-Handaq li jiffurmaw parti mill-artijiet maghrufa 'Tal-Harruba' accessibbli minn triq privata minghajr isem li tizbokka fi Triq tal-Handaq u liema plots huma indikati bin-numri disgha (9) sa tmintax (18) biz-zewg numri inkluz.

Tip ta' Proprjeta' u Deskrizzjoni:

Il-plot ghandu zona superficjali totali ta' circa elfejn mija u tlieta u ghoxrin metri kwadri (2,123m^2) u ghandu dritt ta' access perpetwu, minghajr ostakli u mhux interrott f'kull hin bil-pass u bil-vettura mit-triq privata li tizbokka fi Triq tal-Handaq. Jezisti permess PA 6753/05 li gie estiz b'permess numru PA 1504/15: *Renewal to permit PA 6753/05 (Construction of forty six light industry garages, eight warehouses and fifteen garages for vehicles.* Il-plot gie skavat b'erbatax-il filata l-isfel mit-triq u l-pedimenti kif ukoll hitan gew mibnija biex jaqsmu l-ghaxar plots. Is-sit jaqa' taht il-*Central Malta Local Plan (CMLP) for Qormi/Tal-Handaq* u suggetta ghal *policies* Q007,Q008 u CG 15 ghal SME *Small and Medium Sized Enterprises* u suggetti ghal height limitation ta' tlett sulari u penthouse u semi-basement. It-triq hija murija bhala *schemed road* imma din ghada ma gietx ifformata u bhalissa hija passagg bla wicc tat-*tarmac* u mharbta.

Valur tal-Proprjeta':

Wara li kkunsidra dawn il-punti, l-esponenti tistma din il-proprjeta' libera u franka fl-ammont ta' zewg miljuni, mija tlieta u ghoxrin elf Ewro (€2,123,000).

3. Zewg imhazen minghajr isem u minghajr numru li jinsabu fi *cul-de-sac* minn Triq Giovanni Papaffy f'Ta Paris Birkirkara. Inkluz mal-imsemmija art hemm il-passagg privat.

Tip ta' Proprjeta' u Deskrizzjoni:

Dawn iz-zewg garaxxijiet jinsabu f'tarf ta' sqaq privata li tisbokka minn Triq Giovanni Pappaffy. Il-garaxxijiet huma indikati bhala Garaxx A u B fuq il-pjanta tar-Registru ta' L-Artijiet hawn Annessa.

Garaxx A huwa garaxx ta' zewg karozzi u ghandu wisa' ta' circa 8m li jghalaq ghal 4.5m u fond ta' 13.7m. Il-garaxx msaqqaf fuq hdax-il filata u ghandu kejl $67m^2$. L-istruttura tikkonsisti f'hitan tal-gebel u saqaf tal-konkos rinfurzat. L-art hija tal-konkos u il-garaxx maghluq b'bieb tal-hadid galvanizzat .

Garaxx B huwa garaxx ta' zewg karozza zghar ta' wisa' ta 3.8m u fond ta' 9.8m. Il-garaxx imsaqqaf fuq hdax-il-filata u ghandu kejl $38m^2$. Is- struttura tikkonsisti f'hitan tal-gebel u saqaf tal-konkos rinfurzat. L-art hija tal-konkos u l-garaxx maghluq b'bieb tal-hadid galvanizzat.

Il-passagg privat jaghti minn Triq Giovanni Papaffy, mhux iffurmata, bla wicc tat-*tarmac* u mharbta.

Valur tal-Proprjeta':

Wara li kkunsidra dawn il-punti, l-esponenti tistma il-proprjeta' b'dan il-mod:

- **Garaxx A liberu u frank fl-ammont ta' erbghin elf Ewro (€40,000).**

- **Garaxx B liberu u frank fl-ammont ta' hamsa u tletin elf Ewro (€35,000).**

4. **L-utile dominium temporanju ghall-perjodu rimanenti ta' mija u hamsin sena li beda fil-15 ta' Awwissu elf tmien mija u tmienja u disghin (15.8.1898) tal-proprjeta' li tikkonsisti f'villa maghrufa bhala Villa Tal-Virtu jew ' Il-Palazz' bil-gonna mdawrin maghha, fil-lokalita' tar-Rabat.**

Tip ta' Proprjeta' u Deskrizzjoni:

Din il-proprjeta' hija mifruxa fuq art ta' kejl ta' 7,467m.k (6.64 tomna) u tinsab f'ODZ (*Outside Development Zone*). Il-bini huwa kastell li kien mibni xi 200 sena ilu u ricentement kien hemm xi xoghol ta' restawr li sar fuqu. Minn ricerka fuq is-sit tal-Awtorita' ta' L-Ippjanar, l-esponenti innottat li ghad hemm enforcement fuq dan il-bini bin numru EC 401/10 ' Ghandek zvilupp minghajr permess li jikkonsisti minn: Skavar u tqattieh ta' blat u bini ta' hitan. Bini ta' struttura msaqqfa bil-madum tat-teracotta u ohra mibnija b'hitan tas-sejjieh u bricks li qed isservi bhala latrina Pavimentar u xoghol ta landscaping Twaqqiegh ta' wiehed mit-torrijiet tal-kastell u bini mill-gdid ta' l-istess torri. Bdil ta' l-uzu tal-post ghal wiehed fejn jigu organizzati tigijiet u receptions.'

Il-valutazzjoni hija limitata **biss** ghal dak indikat fil-Land Registry plan li turi l-kastell u l-art tal-madwar. Ic-cens temporanju huwa ta' €7.77 pagabbli lil Joint Office u jiskadi 31 sena ohra.

Valur tal-Proprjeta':

Wara li kkunsidra dawn il-punti, l-esponenti tistma *l-utile dominium* temporanju ghall-perjodu rimanenti ta' 31 sena ghall-ammont ta' miljun u tmien mitt elf Ewro (€1,800,000).

Perit Marielouise Musumeci

Perit Tekniku

30 MAY 2017

mill Perit Marielouise Musumeci

b' dokumenti

ILLUM 24 April 2018

DEHER IL-PERIT LEGALI/TEKNIKU Arc Marie Louise Musumeci LI HALEF LI QEDA FEDELMENT U ONESTAMENT L-INKARIGU MOGHTI LILU

DEPUTAT REGISTRATUR

MARVIC FARRUGIA

Rose Marie Vella
D/Reġistratur
Court of Justice (Malta)

PART III
EIGHTH SCHEDULE

Physical Attributes of Immovable Property

Locality: Tal-Virtu Rabat Malta.

Address: Villa Tal-Virtu, Triq Tal-Virtu, Rabat Malta.

Total Footprint of Area Transferred *: 7,467 sq.mt (House + surrounding land).

Tick where applicable

(Tick one box in each case except where indicated otherwise)

Type of Property	☑ Villa ☐ Penthouse ☐ Terraced House	☐ Semi-Detached ☐ Mezzanine ☐ Ground Floor Tenement	☐ Bungalow ☐ Maisonette	☐ Flat/Apartment ☐ Farmhouse
Age of Premises	☐ 0-20 years	☐ Over 20 years	☑ Pre WW2	
Surroundings	☐ Sea View	☑ Country View	☐ Urban	
Environment	☑ Quiet	☐ Traffic	☐ Entertainment	☐ Industrial
State of Construction	☐ Shell	☐ Semi-finished **	☑ Finished ***	
Level of Finishes	☐ Good	☑ Adequate	☐ Poor	
Amenities *Tick as many as appropropriate*	☑ With Garden ☐ No Garage	☐ With Pool ☐ One Car Garage	☐ With Lift ☐ Two Car Garage	☐ With Basement ☐ Multi Car Garage
Airspace	☑ Ownership of Roof	☐ No Ownership of Roof	☐ Shared Ownership	

* *Includes all lands and gardens but excludes additional floors, roofs and washrooms*

** *Includes plastering, electricity, plumbing and floor tiles*

*** *Includes ** plus bathrooms and apertures*

Date: 2/6/2017

Perit's Signature: Marielouise Caruana Galea

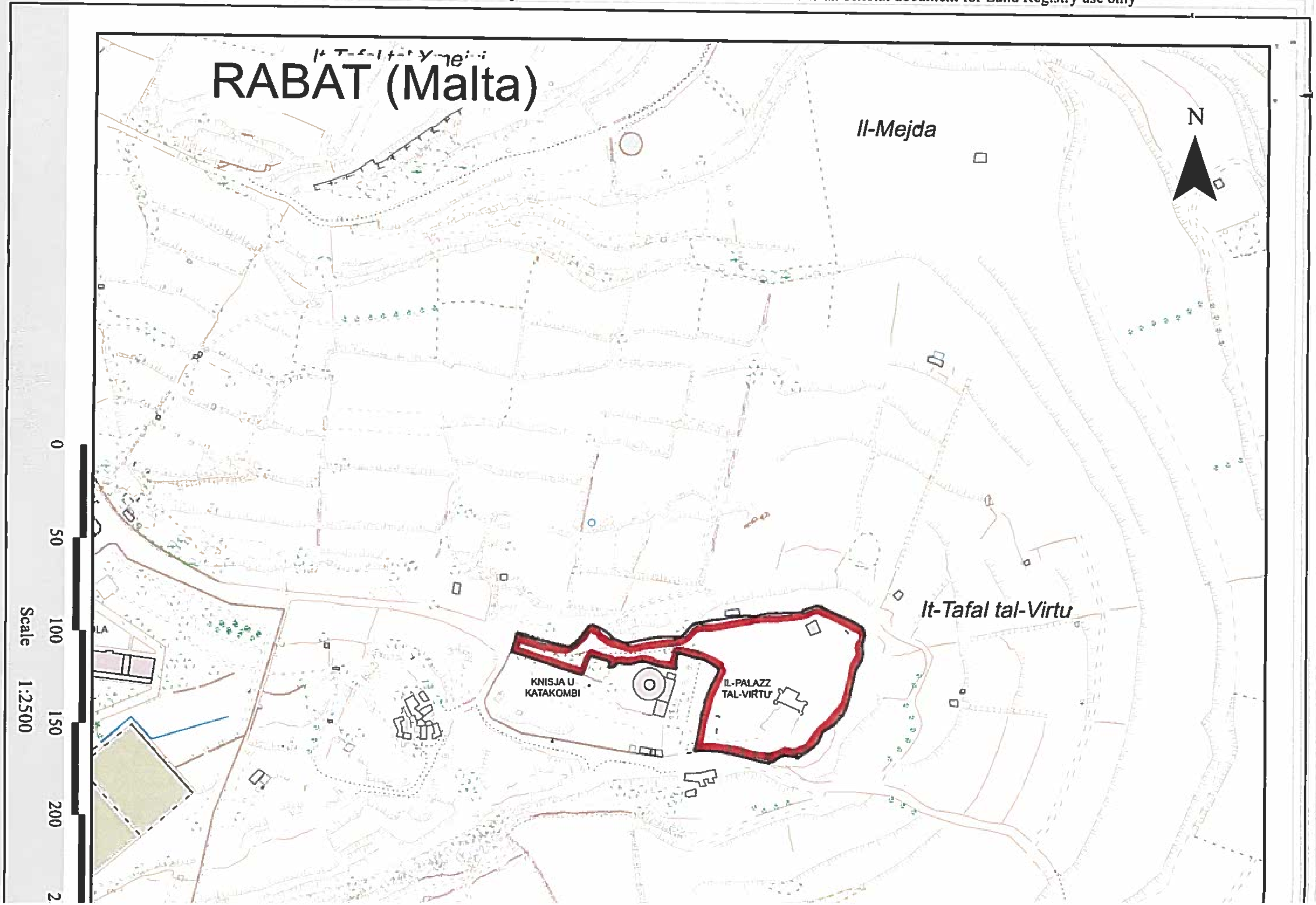
Warrant Number: 361

Rubber Stamp:

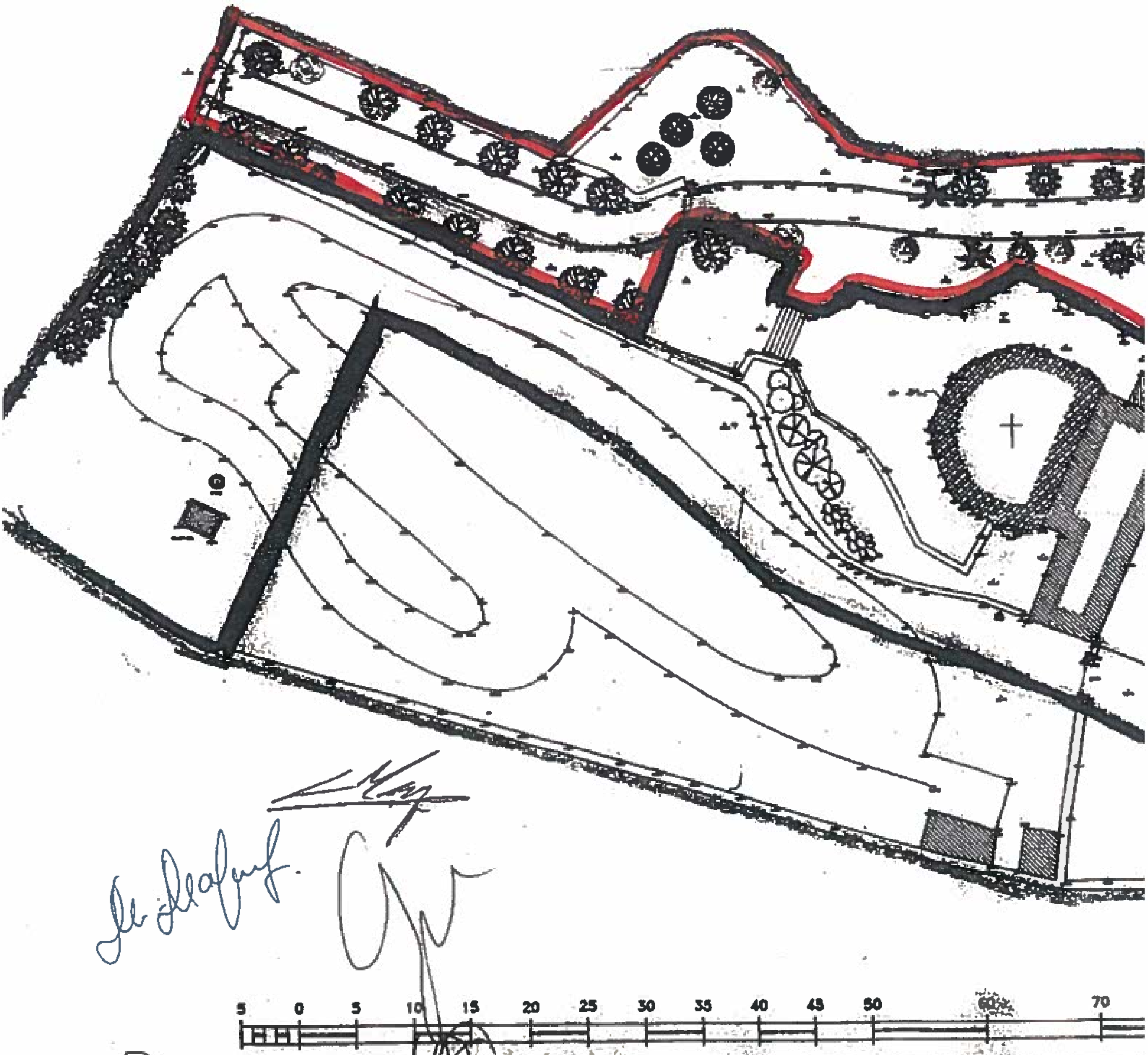
Perit Marielouise Caruana Galea
A & CE, MSc Conservation (Tech.)
44, St. Margaret Street,
Siggiewi SGW 1017
Tel: +356 21 462367
Mob: 9942 8654

Dan hu dokument uffiċċjali għall-użu biss fir-Reġistru ta' l-Artijiet

This is an official document for Land Registry use only



A



arch. Claude Borg

arch-con atelier

No. 55 triq l-isqof [illegible] caruana, floriana [illegible]

[illegible]@arch-con.com.mt tel +356 21231202 mob +356 [illegible]

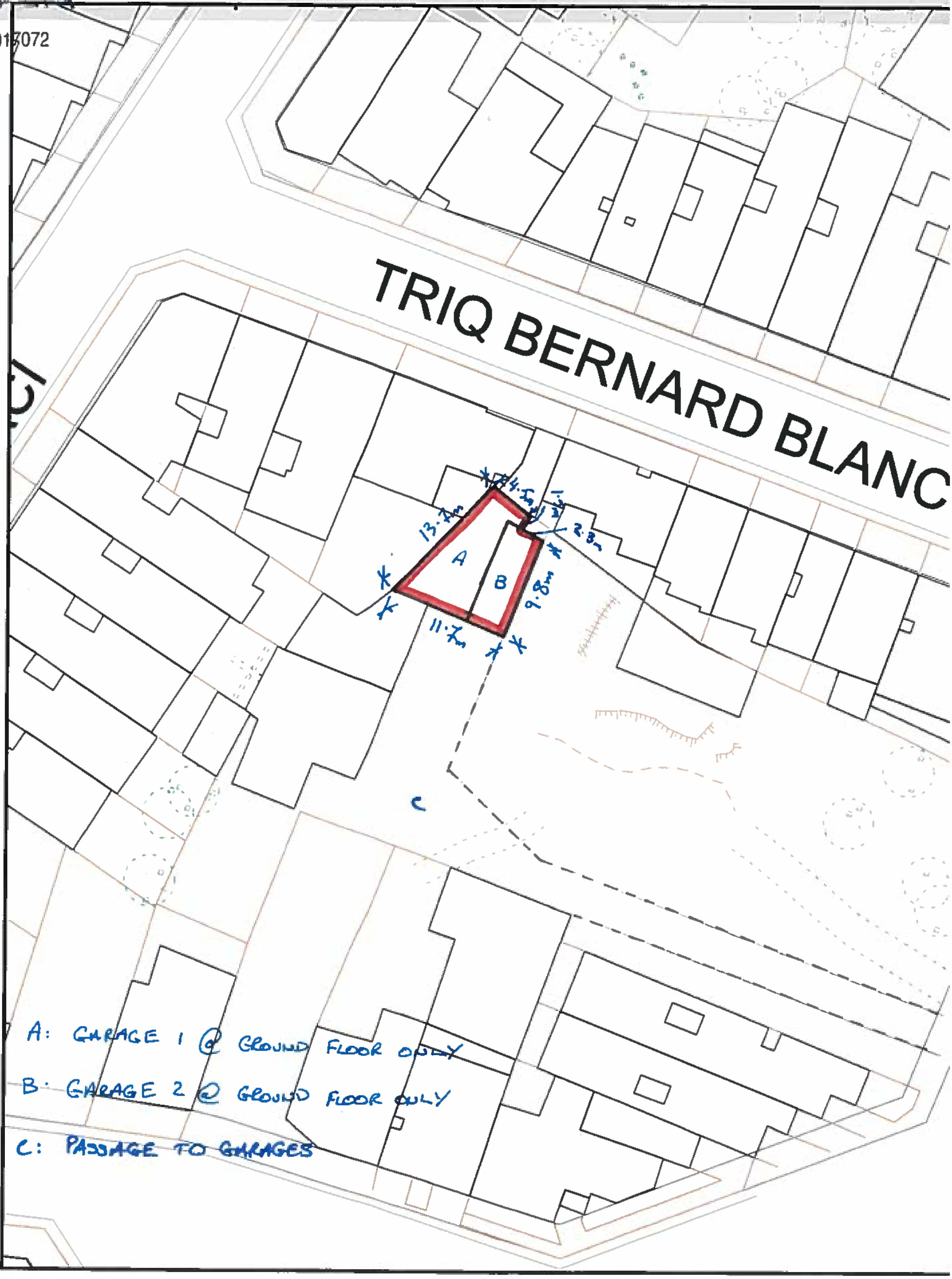
project title:

Restoration [illegible]

extension t[illegible]

Dan hu dokument uffiċċjali għall-użu biss fir-Reġistru ta' l-Artijiet

LR017072



Scale 1:500

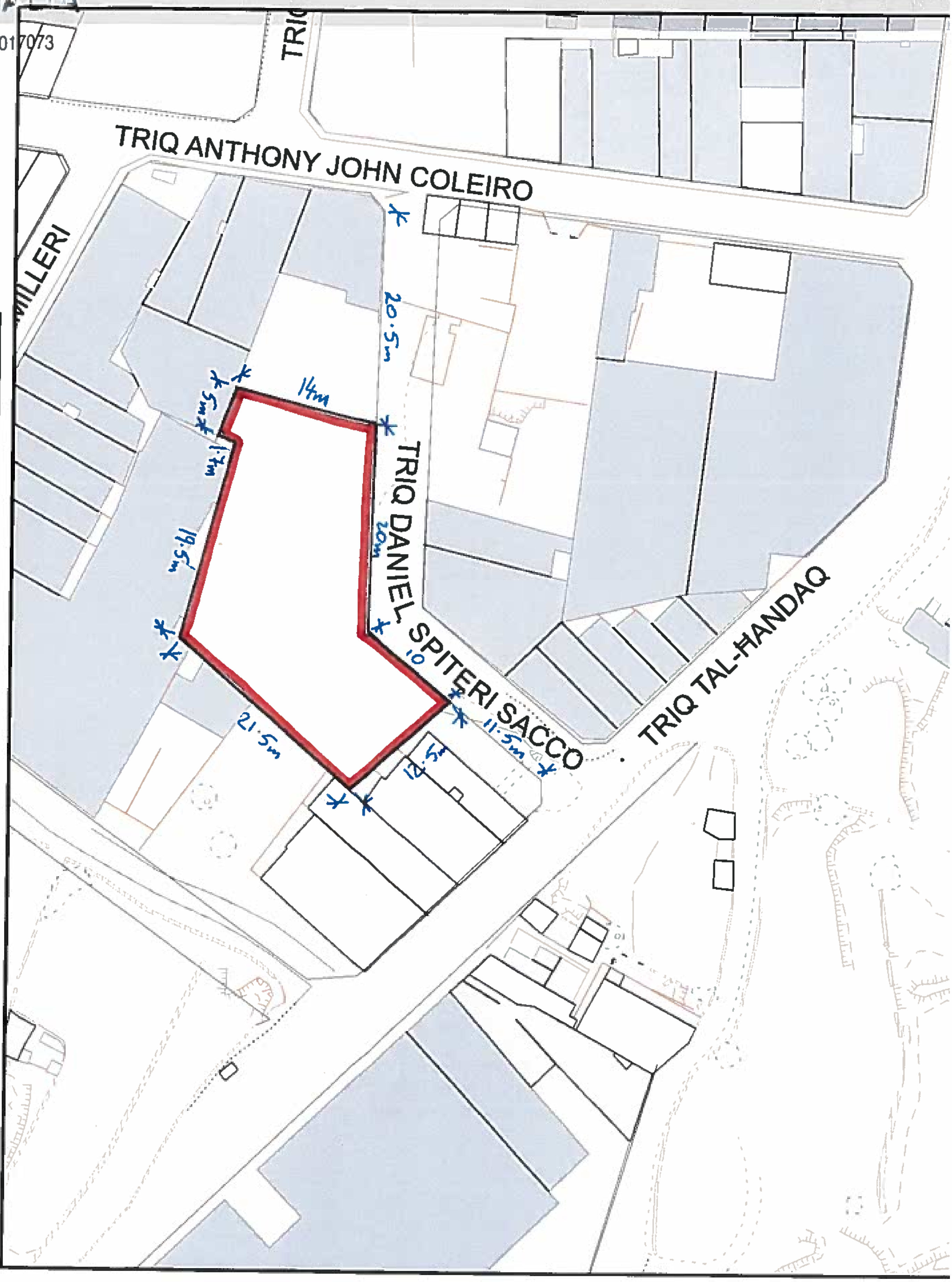
0 10 20 30 40 50m

Scale 1:500

0 10 20 30 40 50m

IDENTITY MALTA

LR017073



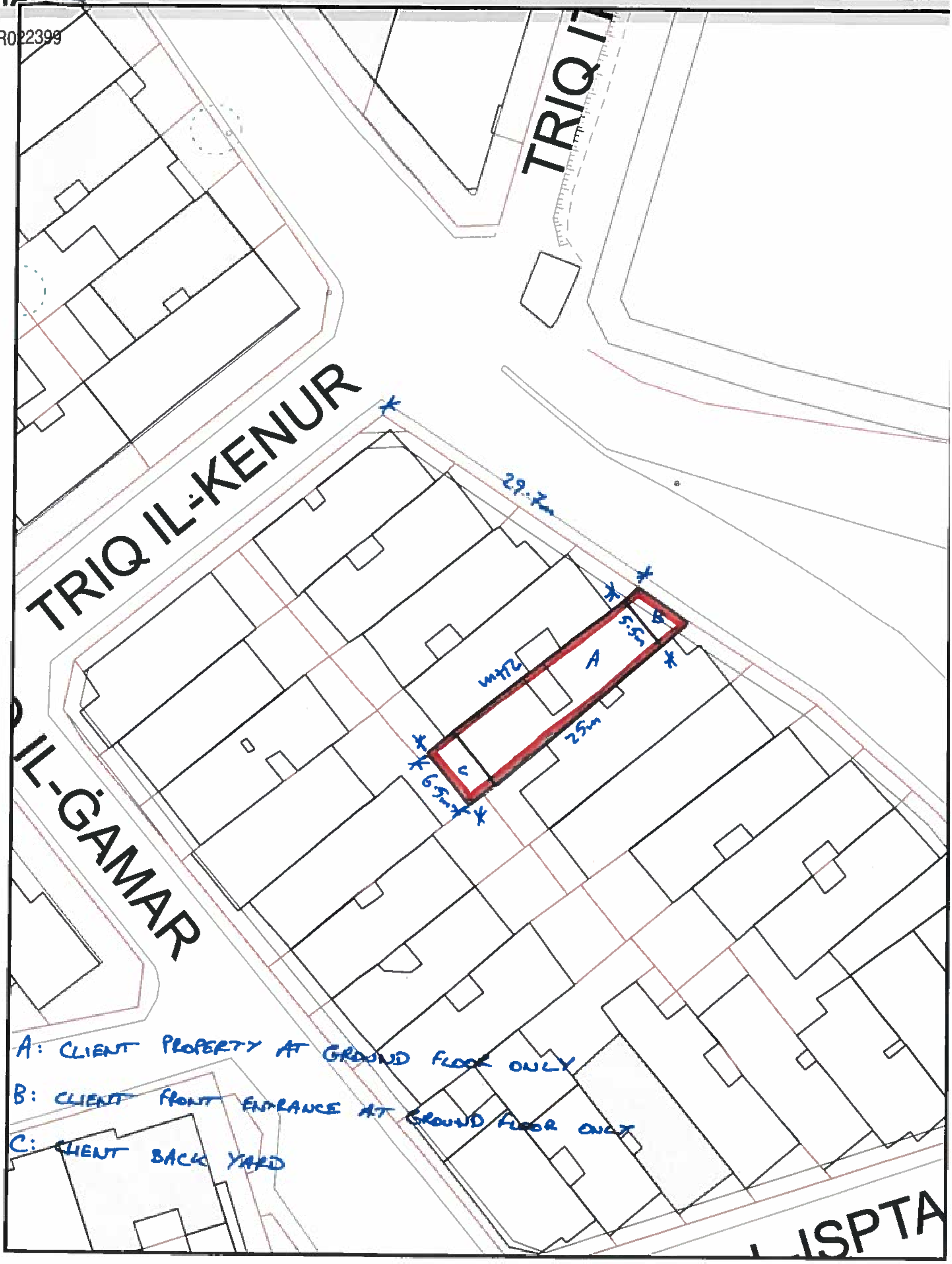
Scale 1:1000
0 20 40 60 80 100m

Scale 1:1000

0 20 40 60 80 100m

Dan hu dokument uffiċċjali għall-użu biss fir-Reġistru ta' l-Artijiet

LR022399



Scale 1:500

0 10 20 30 40 50m