Fl-Atti tas-Subbasta Nru. 74/16 fl-ismijiet:

Bank of Valletta (C2833)

vs

John Bugeja (16067M)

<u>DESKRIZZJONI U VALUTAZZJONI TAL-MAISONETTE NUMRU TNEJN (2), BL-ISEM TA' "CONCEPTION", TRIQ IX-XITWA, QORMI</u>

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: 369
03 NOV 2016
* PAID *

26 ta' Ottubru 2016

Fl-Atti tas-Subbasta Nru. 74/16 fl-ismijiet:

Bank of Valletta plc (C2833) vs John Bugeja (16067M)

26 ta' Ottobru 2016

<u>DESKRIZZJONI U VALUTAZZJONI TAL-MAISONETTE NUMRU TNEJN (2), BL-ISEM TA' "CONCEPTION", TRIQ IX-XITWA, QORMI</u>

SKOP TA' DAN IR-RAPPORT:	L-Onorabbli Qorti innominatni fil-kapaċita' tiegħi bħala Arkitett u Inginier Ċivili bħala espert biex nippreżenta deskrizzjoni u valutazzjoni tal-propjeta' fuq imsemmija.
DATA TA' L-ISPEZZJONI:	25 ta' Ottubru 2016
ISEM TAL-PERSUNA PREŻENTI WAQT L-ISPEZZJONI:	Is-Sinjur John Bugeja
TIP TA' PROPJETA':	*Duplex Maisonette* sovrastanti propjeta' ta' terzi.
INDIRIZZ TAL-PROPJETA':	Maisonette Nru. 2 "Conception" Triq Ix-Xitwa Qormi
DESKRIZZJONI ĠENERALI TAL-PROPJETA':	Il-propjeta' tikkonsisti f'abitazzjoni mibnija fuq żewg sulari sovrastanti propjeta' ta' terzi u bl-arja tagħha kif jidher fir-ritratt u l-pjanti annessi ma' dan ir-rapport. Fil-pjan terran hemm it-tromba tat-taraġ li għandha aċċess dirett mill-parpett ta' quddiem (*front garden*). Fl-ewwel sular hemm kamra tas-sodda, salott, kċina u kamra tal-pranzu fl-istess kamra, kamra tal-banju , bitħa interna u l-bitħa ta' wara. Fit-tieni sular hemm żewg kmamar tas-sodda, *living room* u kamra tal-banju. Fit-tielet sular hemm l-bejt u l-*washroom*.

QISIEN	Il-fond hu mibni fuq spazju ta' ċirka 6.3m wisgħa bi 18.8m fond inkluż il-bitħa ta' wara. Il-propjeta' għandha kejl superfiċjali totali (*total floor area)* ta' ċirka 185 metru kwadru eskluż il-btieħi, il-bejt u l-kamra tal-ħasil.
ETA' TAL-BINI	Sbatax (17) il-sena (ċirka)
IL-MADWAR TAL-PROPJETA':	Il-fond qiegħed f'żona residenzjali.
STAT PREŻENTI TAL-FOND:	Bl-eċċezzjoni tat-tarag tat-tromba, li għandu puġġaman temporanju u mhux miksi b'xi madum jew irħam, il-post hu komplut bl-aperturi ta' ġewwa u ta' barra, madum ta' l-art, kmamar tal-banju, tikħil, kisi u tibjid. Il-livell tal-*finishes* hu medju. Ma ġewx notatai ħsarat strutturali.
SERVIZZI NSTALLATI:	Dawl, ilma u drenaġġ.
KONFORMITA' MAL-PERMESSI TA' L-IZVILUPP:	Il-fond hu kopert b'permess tal-bini Nru. PA 1875/97 li ħareġ fit-7 ta' April 1997. Il-fond hu mibni skond ir-regoli sanitarji f'dak li għandu x'jaqsam ma' qisien ta' btieħi u għoli intern mkejjel mill-art sas-saqaf li jilħaq il-qies ta' 2.90m. Waqt l-ispezzjoni ġie innotat li kamra mibnija fil-bitħa ta' wara kif ukoll parti mill-*washroom* (immarkati bl-aħmar fil-pjanta annessa ma' dan ir-rapport) mhux koperti bil-permess tal-bini. Mill-esperjenza tiegħi dawn in-nuqqasijiet jistgħu jigu regolarizzati wara li tintefa applikazzjoni għand l-Awtorita' ta' l-Ippjanar.
ĊNUS:	Il-propjeta' in kwistjoni hi libera u franka (kif deskritt mis-Sur John Bugeja fin-nuqqas ta' kopja tal-kuntratt ta' meta inxtrat l-art).

UŻU PREŻENTI:	Il-propjeta' in kwistjoni hi r-residenza prinċipali tas-Sur Bugeja.
VALUTAZZJONI:	Wara li ħadt in konsiderazzjoni l-fatturi kollha relevanti, jien nistma' din il-propjeta', fl-istat preżenti, għall-valur ta': **Mija Ħamsa u Disgħin Elf Euro** **€195,000**

Perit A. Cutajar

NOTA

Dukomenti annessi ma' dan ir-rapport:

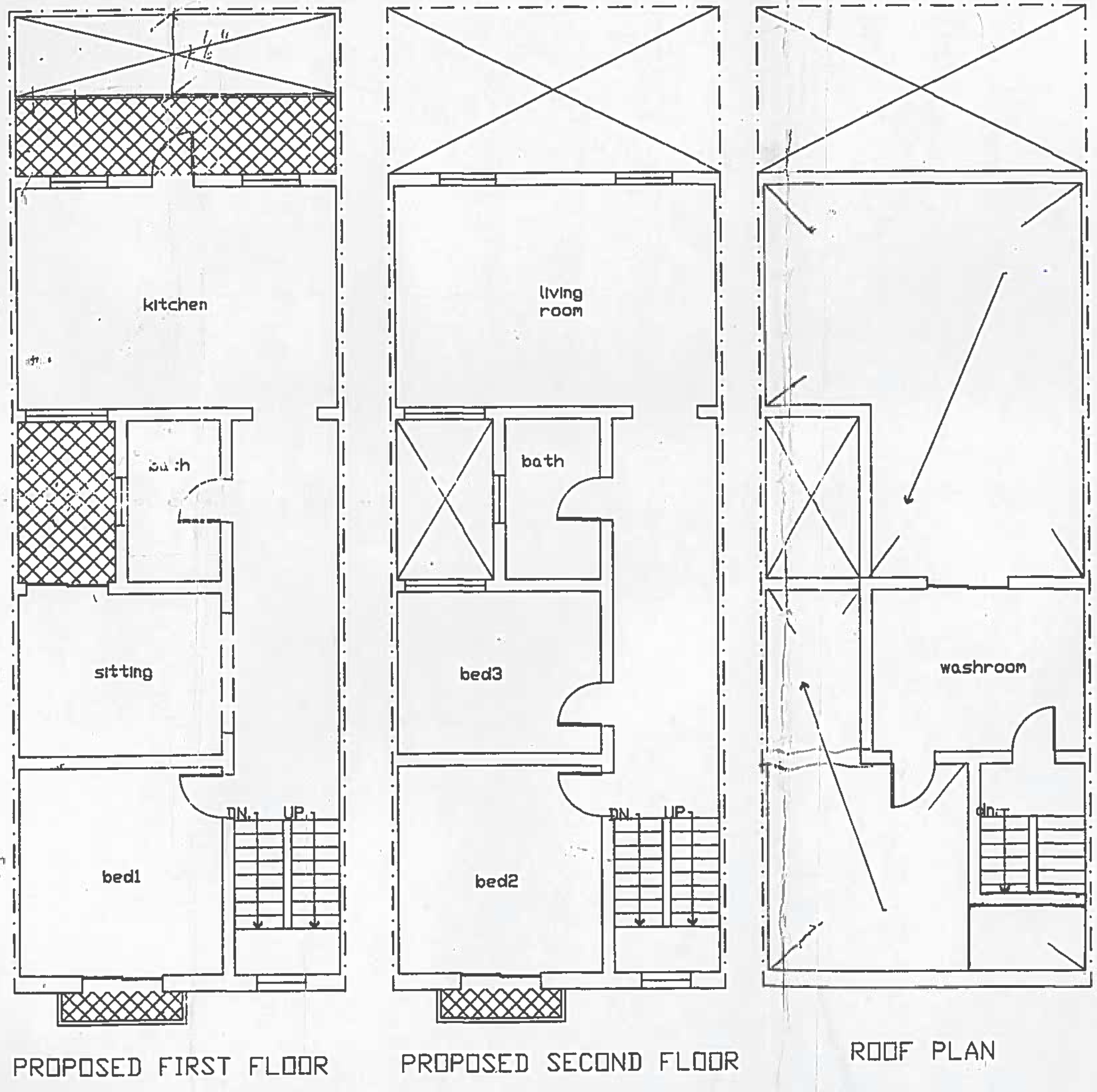
DOK 1 - Kopja tal-pjanta kif approvata mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar
DOK 2 - Pjanta eżistenti tal-propjeta'
DOK 3 - Pjanta tas-sit
DOK 4 - Ritratt minn barra tal-propjeta'

0 3 NOV 2016

Illum ___ preżentata mill Perit. A. Cutajar. dok/b erbà (4) dokumenti
Gaetana Aquilina
Deputat Reġistratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Gustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)

Illum 22 ta' Novembru 2016
Deher il-Perit Legali / Tekniku: A.I.C. Anthony Cutajar ID 326763 (M)
Li wara li ddikjara li ħalef/ħalfet li qeda/qdiet fedelment u onestament l-inkarigu mogħti lilu/ha.
Deputat Reġistratur

DOK 1



SANITA APPROVED
27 JUN 1997
Jean de' Conti Manduca
Sanitary Engineer

PLAN No. P.A. 1875/97/15
D.C.C. Board No.:

J. FALZON A & CE
Chairman DCC

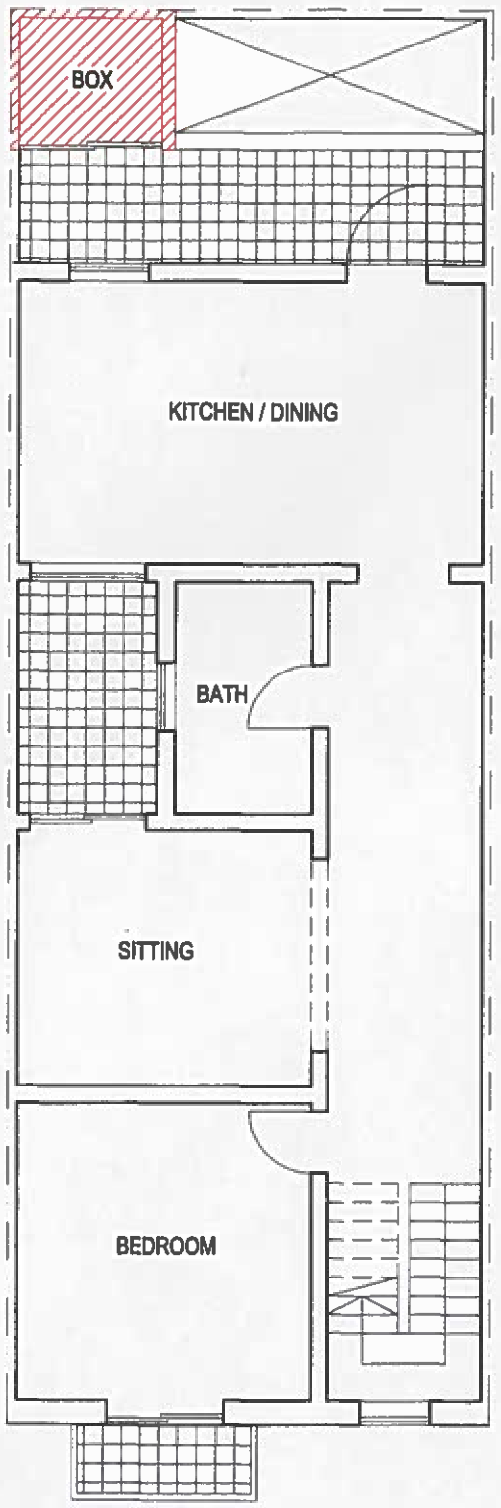
TRUE COPY OF ORIGINAL

MICHAEL ATTARD
B.Sc., B.E.&A., M.A., D.Phil.
206, HIGH STR., HAMRUN
Tel. 222512

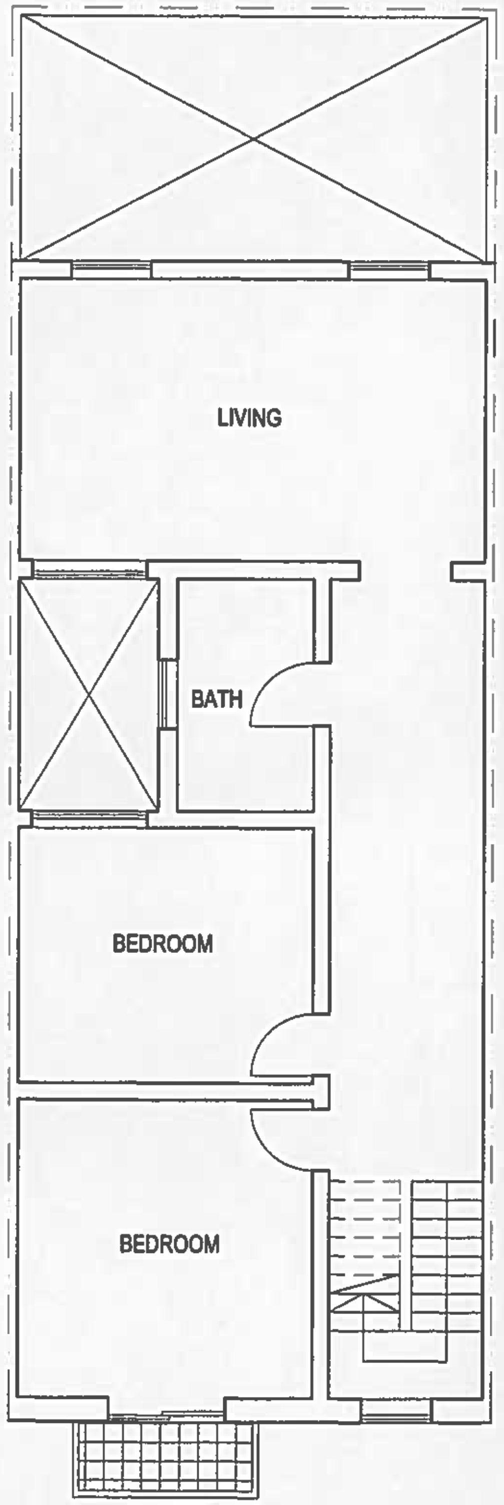
JOB TITLE: PROPOSED FIRST & SECOND FLOOR DWELLING AT TRIQ IX- XITWA, QORMI		
DRAWING TITLE: PLANS		
CLIENT: J.BUGEJA	JOB NO. JB01097	DATE: 4/4/97
SCALE: 1:100	DRAWN aa	DWG NO.
REVISIONS.		
ARCHITECT:		

Perit ALEX CUTAJAR
B.E. & A. (Hons), Pg. Dip. (Building Conserv. Tech.)
2A, AJ Maison, Triq Mile-End, Hamrun HMR 1718
Tel: +356 21415032 Mob: +356 99824232
Email: info.alexcutajar@gmail.com

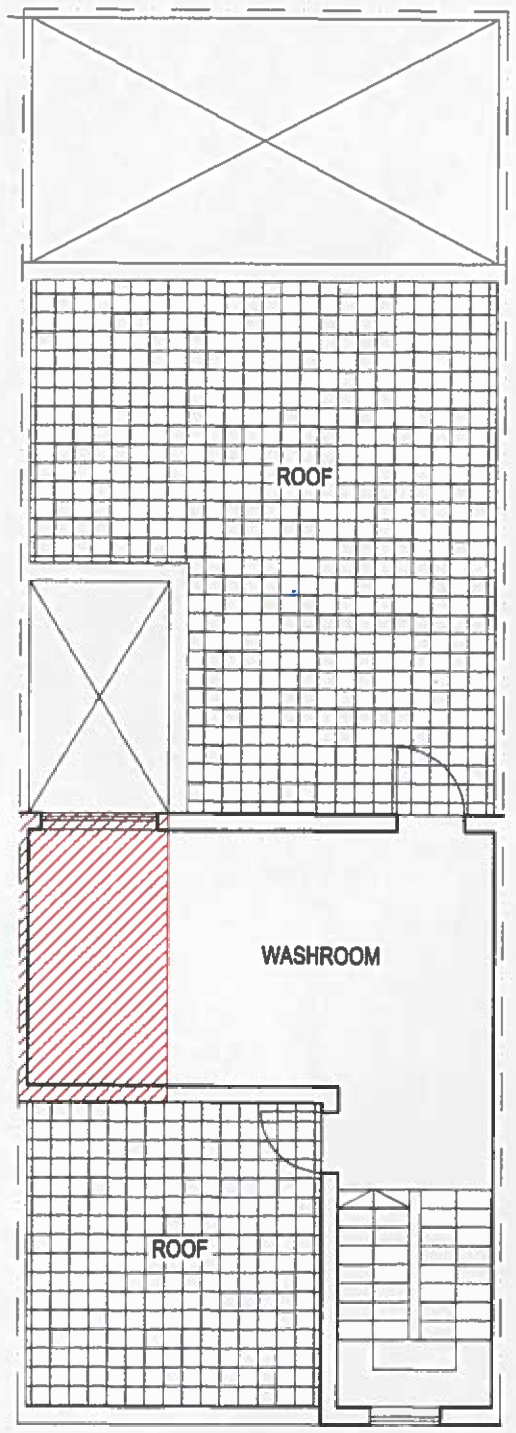
DOK 2



First Floor Plan
Scale 1 : 100



Second Floor Plan
Scale 1 : 100



Third Floor Plan
Scale 1 : 100

Perit ALEX CUTAJAR
B.E. & A. (Hons), Pg. Dip. (Building Conserv. Tech.)
2A, AJ Maison, Triq Mile-End, Hamrun HMR 1718
Tel: +356 21415032 Mob: +356 99824232
Email: info.alexcutajar@gmail.com

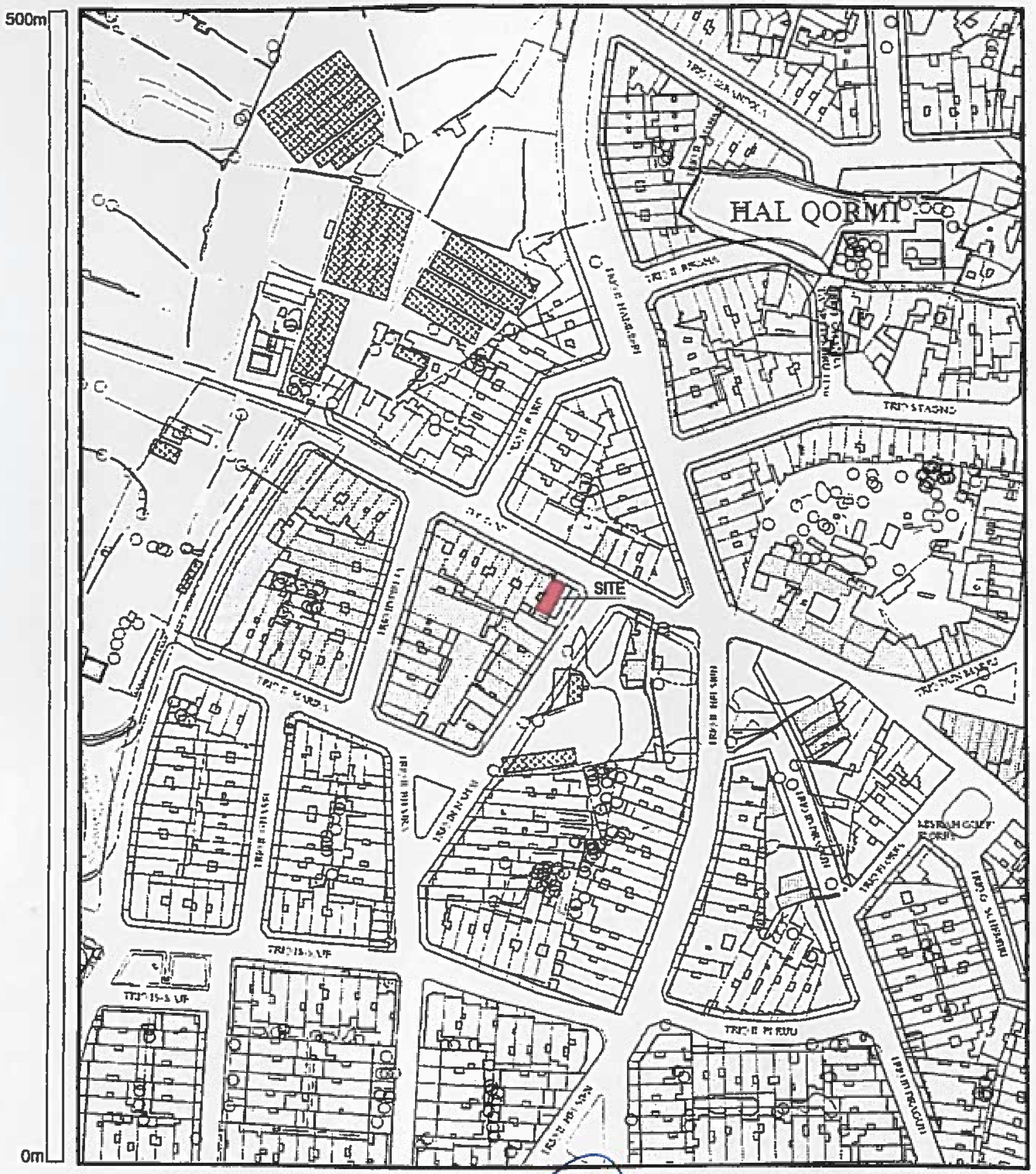
AREAS NOT COVERED BY A BUILDING PERMIT

0 1 2 3 4 5 6 7 8
1 : 100 (m)

Perit ALEX CUTAJAR B.E.& A. (Hons), Pg.Dip. (Building Conservation Technology), A.& C.E. 2A, "AJ Maison", Triq Mile End, Hamrun HMR 1718 t. 356-21415032 , m. 356-99824232 e. info.alexcutajar@gmail.com	Drawing Title: Existing Floor Plans Job : Court Valuation in connection with Subbasta 74/16	Applicant : Location : "Conception", Maisonette No. 2, Triq Ix-Xitwa, Qormi	Job no : 0516 Drwg no : A01 Drawn by: AC Checked by: AC	Date : 26 October 2016 Scale : 1:100	Notes: Plans approved by building permit PA1875/97

LOCATION PLAN

DOK 3



Min Easting 51558.02, Min Northing 70780.16, Max Easting 51958.02, Max Northing 71280.16

0m 400m

MEPA - www.mepa.org.mt
St. Francis Ravelin
Floriana FRN 1230, Malta
PO Box 200, Marsa MRS 1000, Malta
Tel: +356 2290 0000 Fax: +356 22902295

Site Plan, Scale 1:2500
Printed on: Wednesday, March 02, 2016

Perit ALEX CUTAJAR
B.E. & A. (Hons), Pg. Dip. (Building Conserv. Tech.)
2A, AJ Maison, Triq Mile-End, Hamrun HMR 1718
Tel: +356 21415032 Mob: +356 99824232
Email: info.alexcutajar@gmail.com

PREMISES AT MAISONETTE NO. 2, " CONCEPTION", TRIQ IX-XITWA, QORMI