

Mark Sammut

vs

AL Investments Limited

## RELAZZJONI TAL-PERIT TEKNIKU

### AIC GODWIN P. ABELA

#### 1. INKARIGU

In segwitu ghad-digriet mahrug minn din l-Onorabbli Qorti fit-12 ta' Novembru 2019 gie mahtur espert sabiex jaghmel stima tal-propjeta` immobbli, liema stima ghandha tinkludi r-ritratti tal-fond jew sit in kwistjoni, pjanta tar-registru tal-artijiet, l-iskema tal-PA u r-ragunijiet tal-valutazzjoni.

#### 2. QADI TAL-INKARIGU

- 2.01 Illi l-esponent kien iffissa diversi accessi minn meta rceva l-hatra pero gie nfurmat mill-partijiet li kienu ghaddejnin taħdidiet bejnithom biex tigi rizolta l-vertenza.
- 2.02 Wara li gie nfurmat li tali vertenza ma gietx rizolta, l-esponent acceda fuq il-post fil-15 ta'Ottubru 2020 fin-nofsiegha ta'wara nofsinhar fil-presenza tal-partijiet.

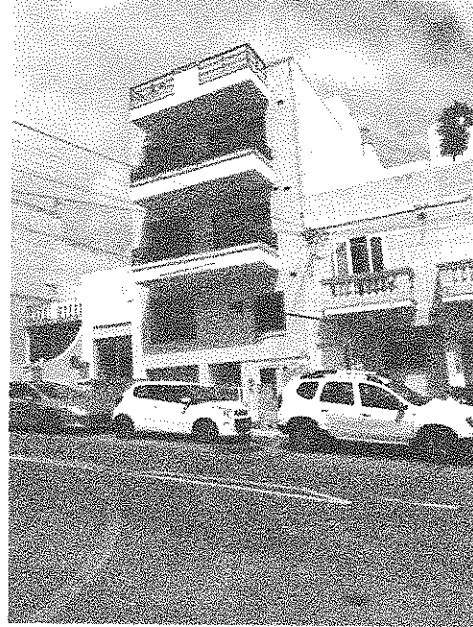
#### 3. DESKRIZZJONI TAL-PROPJETA`

- 3.01 Il-propjeta, delinejata fuq is-site plan hawn taht riprodotta, tikkonsisti farja sovrapposta blokk appartamenti li jgib l-isem 'Medina Court' fi Triq il-Qoton, Naxxar.



3.02 L-arja in kwistjoni ghandha kejl superficjali ta' cirka 160 metri kwadri.

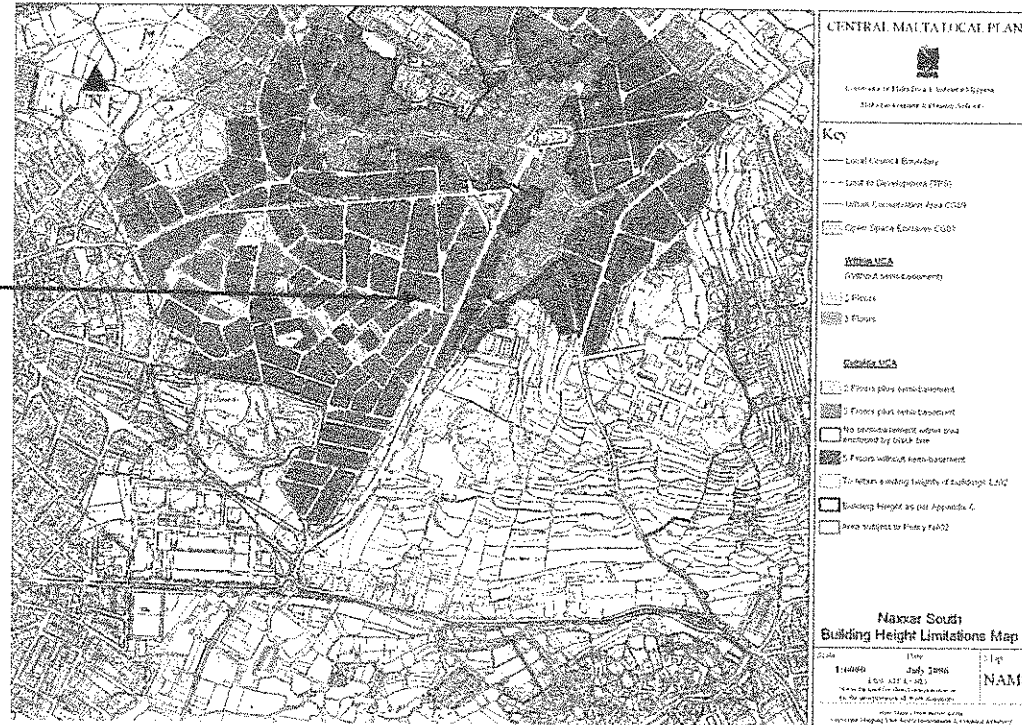
3.03 Fil-prezent u kif jidher fir-ritratt hawn that riprodott, il-blokk jikkonsisti fi tlett sulari fuq semi-basement.



Il-blokk ta'appartamenti li jgib l-isem 'Medina Court'.

#### 4. ZVILUPP POTENZJALI

4.01 Il-blokk, indikat bil-vlegga, jinsab f'zona fejn l-gholi permissibbli kien ta'tlett sulari fuq semi-basement kif indikat bil-kulur vjola car fuq in-Naxxar Building Heights Limitations Map, hawn taht riprodotta, formanti parti mis-Central Malta Local Plan.



4.02 Meta gie in vigore DC 2015<sup>1</sup>, dan l-gholi gie stabbilit f'gholi ta' 17.50 metri<sup>2</sup>. Dan iffisser illi jista jinbena sular irtirat fuq il-blokk ezistenti. Fil-fatt, fl-20 ta' Marzu 2019, inhareg permess, PA 10017/18 lil Albert Xuereb, l-intimat fil-proceduri odjerni, biex jinbena sular irtirat.

5. BAZI TA'VALUTAZZJONI

5.01 Il-valutazzjoni tal-arja in mertu saret a bazi tar-residual land valuation method<sup>3</sup>, tenut kont tal-valur tal-izvilupp potenzjali kif ukoll tal-ispejjez kollha relatati ma tali zvilupp, dejjem fil-kuntest li l-oggett tal-valutazzjoni hi arja u mhux art.

5.02 Il-valur tal-izvilupp potenzjali sar a bazi tal-applikazzjoni tal-metodu komparattiv tenut kont tal-valuri ta' propjetajiet simili fl-istess zona.

6. VALUTAZZJONI

Wara li kkunsidra l-parametri kollha hawn fuq imsemmija, l-esponent hu tal-fehma li l-valur tal-arja in mertu, li kieku mibjugha volontarjament minn sidha, bl-izvilupp potenzjali hawn fuq imsemmi, minghajr pizijiet jew servitujiet imposti, fuq is-suq miftuh illum, hu ta' €100,000 (mitt elf ewro).

In adempiment tal-inkarigu lilu moghti, tant ghandu l-esponent x'jissottometti.

AIC GODWIN P. ABELA

PERIT TEKNIKU

ILLUM 22.10.21 05 JAN 2021  
DEHER IL-PERIT LEGALI/TEKNIKU Ippreżentata mill- A.I.C. Godwin P. Abela  
Godwin Abela LI HALEF LI QEDA FEDELMENT B/bia dok ..... dokumenti  
7216441 U ONESTAMENT L-INKARIGU MOGHTI LILU

Gaetana Aquilina  
Deputat Registratur  
DEPUTAT REGISTRATUR Deputy Registrar  
Grati tal-Justizzja (Malta)  
Law Courts (Malta)

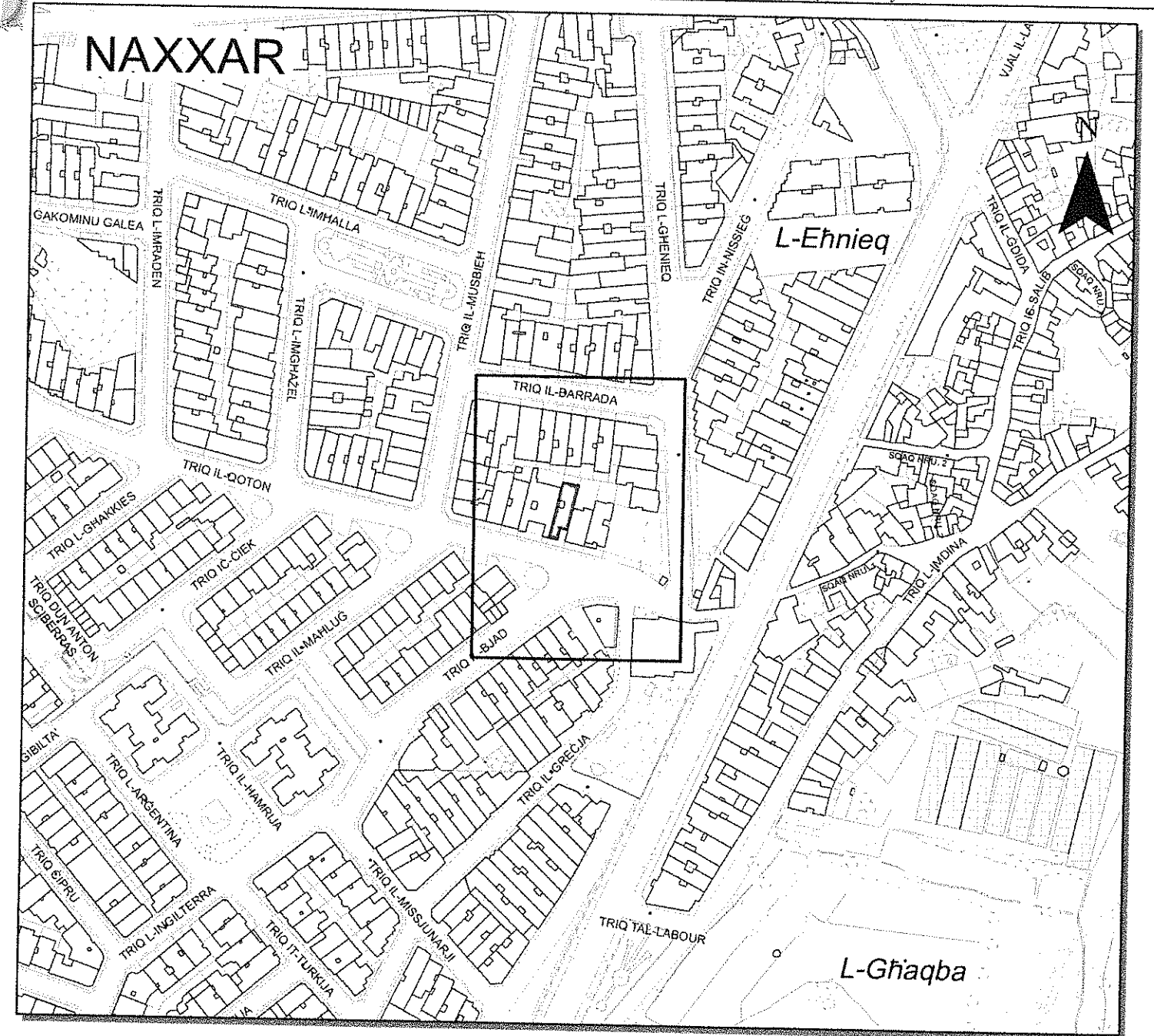
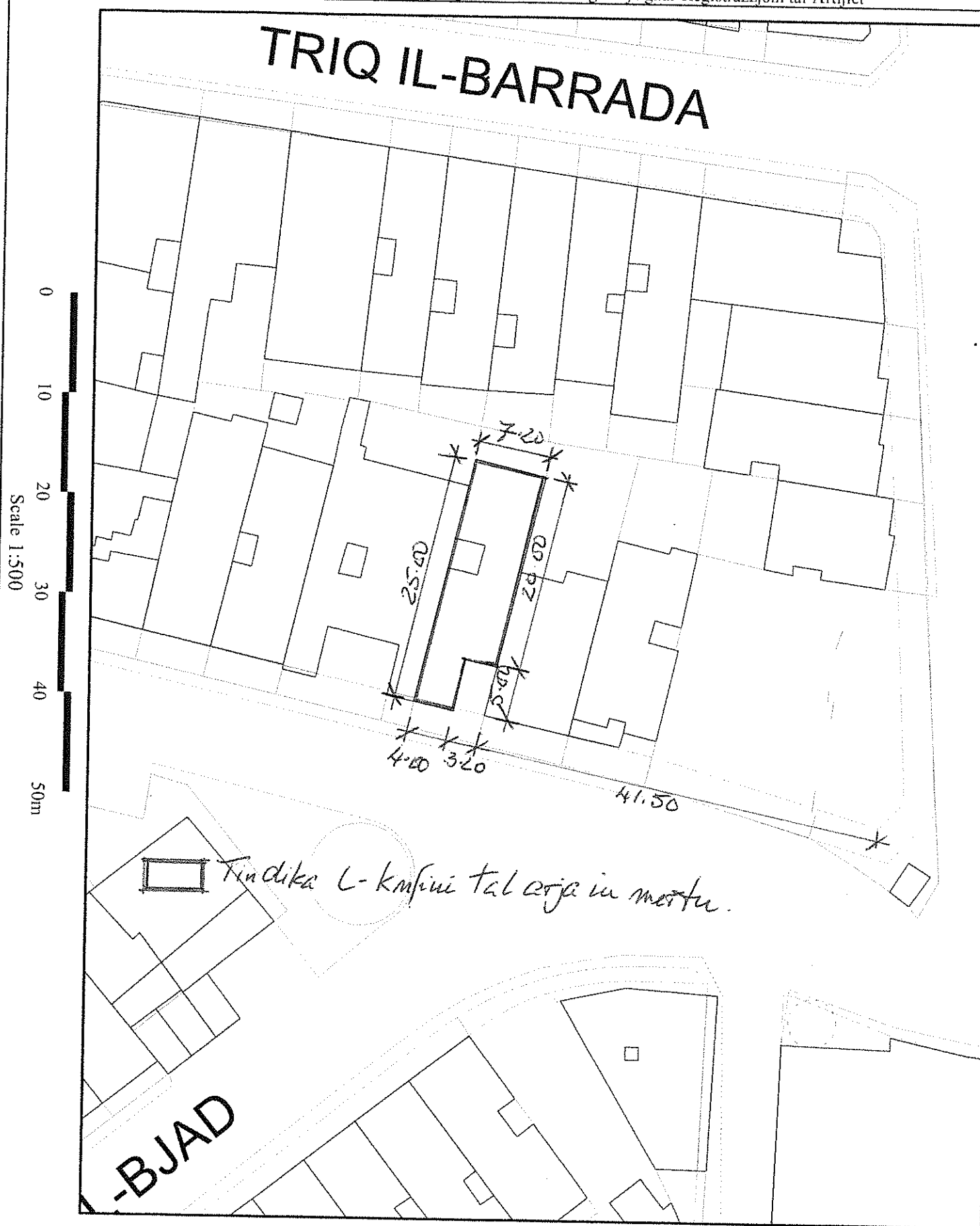
  
**Mauro Spiteri**  
Deputy Registrar  
Courts of Justice

<sup>1</sup> Development Control Design Policy, Guidance & Standards - Awtorita' tal-Plannar  
<sup>2</sup> Vide Annex 2 - DC 2015.  
<sup>3</sup> Valuation Standards - Kamra Tal-Periti.

GODWIN P. ABELA BA(ARCH) B.ARCH(HONS) A&CE			
PERIT TEKNIKU - DRITT U SPEJJEZ			
Fl-Attii Tal-Bejgh BI-Irkant	May-19	DIFFERIMENT	
FL-ISMIJJET	Sammut vs AL Investments		
DRITT	RATA (€)	NUMRU	TOTAL (€)
Valutazzjoni*	0.003	100,000.00	300.00
Valutazzjoni*	0.003		0.00
Valutazzjoni*	0.003		0.00
Opinjoni - Punti Trattati	116.47		0.00
Opinjoni - Danni/Kumpens	232.94		0.00
Stima ta'xogholijiet	5%		0.00
Stima ta'xogholijiet	2%		0.00
TOTAL DRITTIJJET			300.00
SPEJJEZ	RATA (€)	NUMRU	TOTAL (€)
Access	32.00	1	32.00
Seduti	24.00		0.00
Pjanta A4	58.23		0.00
Pjanta A3	87.35		0.00
Pjanta A2	160.14		0.00
Pjanta A1	233.00		0.00
Trasport	6.99	1	6.99
Typing Relazzjoni	0.70	3	2.10
Kopji Relazzjoni	0.23		0.00
Traskrizzjoni Verbali	0.70		0.00
Kopji Verbali/Dokumenti	0.23		0.00
Notifiki	1.16	4	4.64
Ritratti	1.16		0.00
Pjanta Registru tal-Artijiet	6.00	1	6.00
TOTAL SPEJJEZ			51.73
TOTAL DRITT U SPEJJEZ			351.73
VAT	18%	351.73	63.31
TOTAL DOVUT			415.04

\* Capping ta' €2,000 ghal kull valutazzjoni skond sentenza moghtija fit-12 ta' April 2018 fil-kawza Rik. Nru. 560/17 JPG - APS Bank Ltd vs C&M Contractors Ltd. u d-Direttur Qrati Civili u Tribunali





Pjanta tas-Sit 1:2500 Site Plan

Aġenzija għar-Registrazzjoni tal-Artijiet

116, Casa Bolino, Triq il-Punent, Il-Belt Valletta



Land Registration Agency

116, Casa Bolino, Triq il-Punent, Il-Belt Valletta

Nru tal-Mappa: 219224 E  
Map Number:

Pozizzjoni Ċentrali: x = 49671  
Centre Coordinates: y = 74467

Parti min S.S.: 4874  
Extracted from S.S.:

Data: 21/06/2021  
Date:

Perit:  
Architect:

Qies (metri kwadri): 160 M.K.  
Area (square metres):

Timbru tal-Perit:  
Architect's Stamp:

Godwin P. Abela A&CE  
Perit

Firma ta' l-Applikant:  
Applicant's Signature:

Warrant No. 119

LR 216039

Dritt imhallas  
Fee Paid

