

Fil- Prim' Awla tal- Qorti Civili

SUBSTANT Form 37/19
Bank of Valletta p.l.c (C 2833)



Vs

Dr. Benjamin Valenzia u I-P.L. Alison Wadge li permezz ta' Digriet datat 16 ta' Frar 2017, gew appuntati kuaturi deputati tal-assenti Kreation Cutajar, kok, iben Emanuel u Jeanne nee' Wilson, Imwieled Lambeth, Renju Unit, residenti Hal-Tarxiex detentur tal-karta tal-identita numru 600977 (m)

Data: 27 ta' Novembru 2019

Valutazzjoni: 19, Triq it-Tabib Jimmy Farrugia, Hal-Tarxien

zieda Aw
29/11/2019

Biex wasalt għall-valutazzjoni preżenti, inqist il-kwistjonijiet deskritti f'dan ir-rapport .

Il-proprietà tkun 'freehold' u jekk tinbiegħ, kull xerrej jakkwista l-pussess liberu u frank tiegħu.

Fuq il-bażi tal-karatteristiċi u l-kundizzjonijiet deskritti fir-rapport tal-valutazzjoni, kif ukoll ix-xejriet attwali tas-suq, nistma il-valur tal-propjetà ta'

EUR 80,000 (Tmenin elf euro).

Il-Perit Kenneth Rausi



Encl: rapport ta ' valutazzjoni

Ilum <u>21 ta' Jannar 2020</u>
Deher Il-Perit Legali / Tekniku: <u>AIC Kenneth Rausi, KI 0030 389(M)</u>
Li wara li ddikjara li thallas l-ammont lillu dovut, halef/halfet li qeda/qdjet fedelment u onestament l-inkarigu mogħti lillu/ha.
 Deputat Registratur

Ilum 27 NOV 2019

lppreżentata mill Perit Kenneth Rausi

bla dok/b wieged(i) dokumenti

Dr. Susan Cassar LL.B.(Hons), M.Adv.
Deputat Registratur

27 ta' Novembru 2019
Rapport ta' valutazzjoni

1. Referenza Subbasta Nru. 37/19
2. Indirizz tal-propjeta 19, Triq it-tabib Jimmy Farrugia, Hal-Tarxien
3. Konformità ma ' Standards ta ' valutazzjoni
Il-valutazzjoni giet miktuba skont l-istandards ta' valutazzjoni tal- kamra tal-periti għal-valutaturi akkreditati (2012), li fil-biċċa l-kbira huma ibbażati fuq l-istandards ta' valutazzjoni ta' TEGOVA (2009). Kwalunkwe referenza minn hawn il-quddiem għal "l-standards ta' valutazzjoni" għandha tiġi devota bħala referenza għall-istandards imsemmija hawn fuq ippubblikati mill-kamra tal-periti.
4. Kapaċità tal-valutatur Is-sottoskritt ħa f'din l-assenjazzjoni bħala valutatur indipendenti kif definit fl-istandards tal-valutazzjoni. Barra minn hekk, huwa b'dan ikkonfermat li l-istimatur ma huwa konxju ta' ebda konflitt ta' interessi fir-rigward tal-propjeta jew tal-propjetarju.
5. Data il-propjeta giet spezzjonata fit 12 ta' Novembru 2019 fil-preżenza ta' rappreżentant ta' BOV kif ukoll ta' Marixxall ordnat mill-Qorti.
6. Spezzjonati mill Perit Kenneth Rausi.
7. Deskrizzjoni
Tip ta' proprjeta: Il-propjeta tikkonsisti f' dar li tinsab f'Sqaq ftit il-barra mill-Pjazza prinċipali ta' Hal Tarxien. Il-propjeta hija aċċessat minn triq it-tabib Jimmy Farrugia permezz ta' Sqaq pedonali. Il-propjeta tinsab fuq żewġ sulari, art u l-ewwel sular u tikkonsisti f'żona tal-għixien/tal-ikel mad-dhul, kċina, tarzna interna żgħira u kamra tal-banju fl-art. Fl-ewwel sular, wieħed isib kamra tas-sodda, u maħżen domestiku bl-aċċess għas-saqaf. Fiż-żmien tal-ispezzjoni, ma kienx possibbli li jiġi eżaminat is-saqaf peress li l-propjeta nstabet fi stat delapidat.
Tip ta' kostruzzjoni: Il-kostruzzjoni tal-propjeta hija magħmula minn bini tal-gebla tal-franka għall-hitan u kostruzzjoni ta' saqaf ta' travi tal-hadid w ċangaturi tal-gebel
8. Pussess Il-propjeta hija freehold.

9. Okkupatazzjoni	Fi żmien l-ispezzjoni, il-proprjetà kienet battala u ma kienitx okkupata
10. Età	Il-Propjetà giet żviluppata qabel 1967 u għalhekk d-data eżatta tal-kostruzzjoni ma tistax tiġi stmata.
11. Post	
<i>Aspett:</i>	Il-proprjetà tinsab f'Sqaq f'it il-barra mill-Pjazza prinċipali ta' 'Ftal Tarxien.
<i>L-inħawi:</i>	il-karatteristiċi ta' madwar huma simili fil-karattru. Hemm numru ta' 'sqaq bi djar ta' karatteristiċi simili.
<i>Kumditajiet:</i>	Il-propjeta tinsab f'distanza bil-mixi ta'għadd ta' kumditajiet bħal supermarkits, ironmongers, eċċ.
12. Żoni komuni	il-proprjetà ma tuża l-ebda qasam komuni.
13. L-awtorità lokali	il- Kunsill Lokali ta 'Ftal Tarxien
14. Is-sit	
<i>Karatteristiċi tal-propjetà:</i>	Id-dar tinsab fuq art livell mingħajr karatteristiċi mhux tas-soltu. Hemm numru ta ' ħitan skontrati li jiffurmaw is-sit. Id-dar tikkonsisti f'kamra tal għejxien meta tidhol, kċina, kamra tal-banju u bitna żgħira. Fl-ewwel sular hemm kamra tas-sodda u Sala żgħira oħra li twassal għall-aċċess għas-saqaf
<i>Servitù:</i>	Ma ġewx osservati l-ebda sinjali ta ' xi servitù.
<i>Zona tal-propjetà:</i>	Il-proprjetà għandha zona tal-art ta ' madwar 25 m ² fuq żewġ sulari li jammontaw għal zona totali ta ' 50m ²
<i>L-għoli tal-propjetà</i>	L-għoli totali tal-bini huwa 26 kors li jammontaw għal madwar 6.9 m għoli tal-fa ċcata.
15. Toroq	It-triq biex taċċessa d-dahla ewlenija tal-propjetà hija magħmula minn madum tal - konkrit u tal-ġebel, li huma f' kundizzjoni tajba.
16. Servizzi Tal-bini	Dan mhuwiex rapport dwar il-kundizzjoni. Saret spezzjoni viżiva tas-servizzi faċilment aċċessibbli. Ma sarux testijiet. Però, ma kienx hemm dawl u ilma u xaktarx, dawn is-servizzi rridu jerġgħu jsiru mil ġdid.

17. Komponenti, finituri u l-kundizzjoni tat-tiswija

L-istruttura tidher li hija f' kundizzjoni ħażina. Mad-dhul, l-artijiet kienu koperti fi żibel u materjali, u partijiet kbar tad-dar kienu inaċċessabbli.

Strutturalment, id-dar hija wkoll fi Stat hazin b'soqfa bil-ħsara u soqfa li jnixxu. Finituri ma setgħux jiġu eżaminati minħabba l-ammonti kbar ta' żibel u materjal ma l-art. Madankollu, il-kcina u finituri li kienu viżibbli kienu fi Stat hazin.

18. Spazju ta' sostituzzjoni

Il-kost ta' sostituzzjoni deprezzat stmat tal-proprjetà fil-stat attwali tagħha huwa kunsidrat li jinsab fir-reġjun ta' €25, 000 (Famsa u għoxrin elf ewro).

19. Is-servitù

Is-servitù tal-proprjetà huwa indipendenti minn proprjetajiet oħra u ma ġewx osservati l-ebda drittijiet tal-partiti terzi.

20. Spazju tal-ajru

Il-proprjetà għandha l-ispażju tal-ajru tagħha stess.

21. L-añhar data tat-trasferiment

28 ta' Marzu 2006

22. Konformità sanitarjal

Il-bini inbniet qabel id-data 1967 u għalhekk, il bini kif qegħda mibnija illum tikkonforma mal-kodiċi sanitarji

23. Kummenti addizzjonalii

Il-proprjetà kienet fi Stat ħażin fil-ħin tal-ispezzjoni u jridu jsiru xogħlijiet estensivi ta' tiswija biex terġa tkun abitabbli.

Il-Perit Kenneth Rausi



Annessi:

1. Pjan skeċċ tal-proprjetà
2. Ritratti

Anness 1 – pian ta ' propjeta

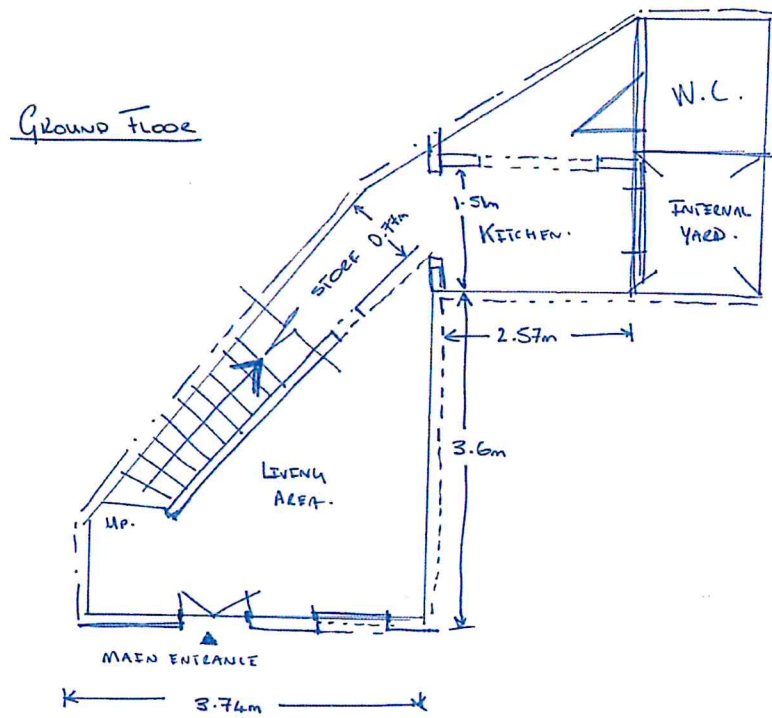


Figure 1 - Ground floor

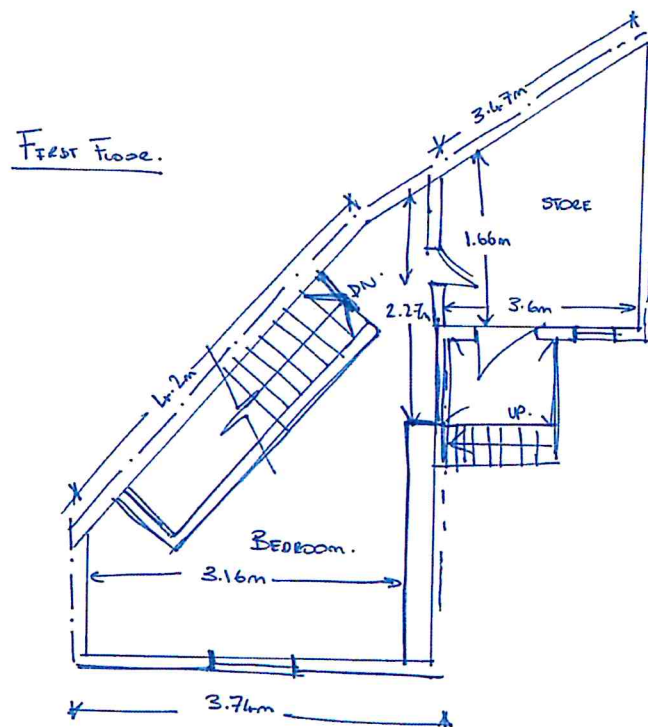


Figure 2- First floor

Anness 2 – Ritratti



Figure 3 - il-faccata tal-proprietà



Figure 4 - Id-daħla għall-proprjetà/zona ta ' għajxien



Figure 5 - Il-kċina

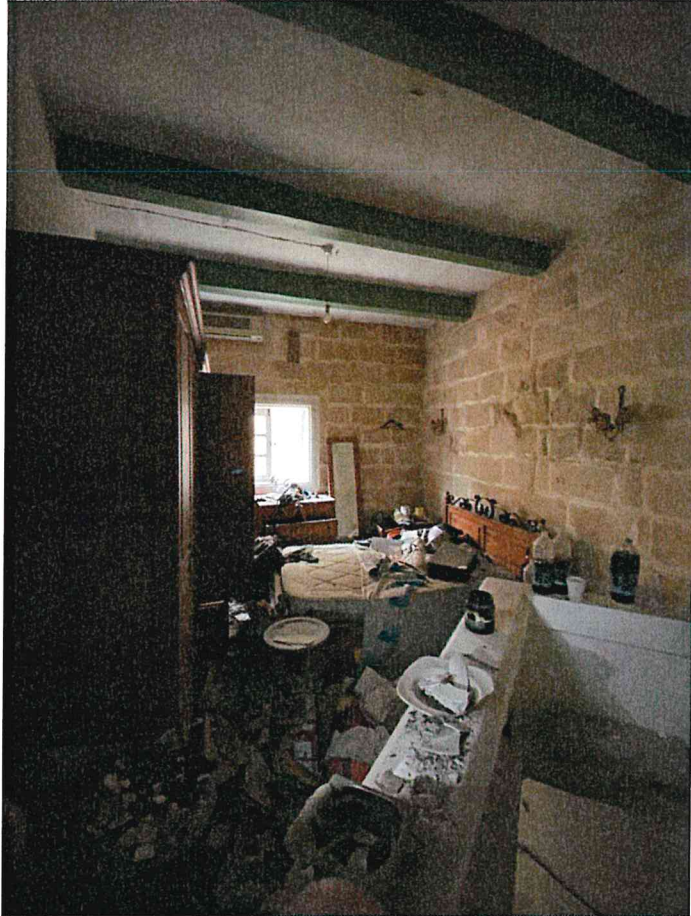


Figure 6 - l-ewwel sular u l-kamra tas-sodda

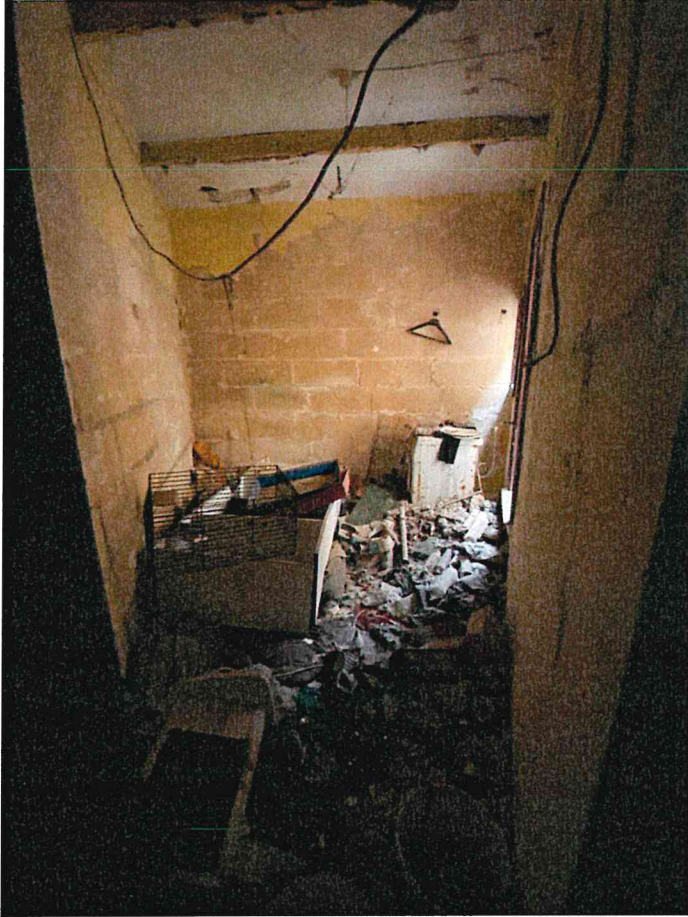


Figure 7 - l-ewwel sular

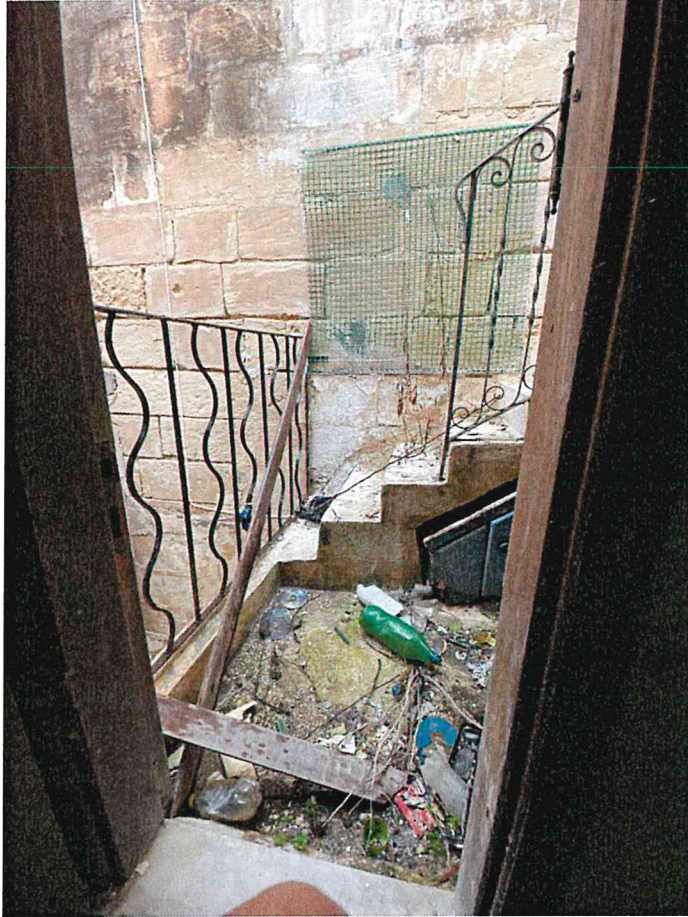


Figure 8 - il-gallerija ta 'l-ewwel sular u t-taraġ għas-saqaf

**PART III
EIGHTH SCHEDULE**

Physical Attributes of Immovable Property

Locality

Address

Total Footprint of Area Transferred * sq.mt

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

- | | | | | |
|--|---|--|---|---|
| Type of Property | <input type="checkbox"/> Villa | <input type="checkbox"/> Semi-Detached | <input type="checkbox"/> Bungalow | <input type="checkbox"/> Flat/Apartment |
| | <input type="checkbox"/> Penthouse | <input type="checkbox"/> Mezzanine | <input type="checkbox"/> Maisonette | <input type="checkbox"/> Farmhouse |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Terraced House | <input type="checkbox"/> Ground Floor Tenement | | |
| Age of Premises | <input type="checkbox"/> 0-20 years | <input type="checkbox"/> Over 20 years | <input checked="" type="checkbox"/> Pre WW2 | |
| Surroundings | <input type="checkbox"/> Sea View | <input type="checkbox"/> Country View | <input checked="" type="checkbox"/> Urban | |
| Environment | <input checked="" type="checkbox"/> Quiet | <input type="checkbox"/> Traffic | <input type="checkbox"/> Entertainment | <input type="checkbox"/> Industrial |
| State of Construction | <input checked="" type="checkbox"/> Shell | <input type="checkbox"/> Semi-finished ** | <input type="checkbox"/> Finished *** | |
| Level of Finishes | <input type="checkbox"/> Good | <input type="checkbox"/> Adequate | <input checked="" type="checkbox"/> Poor | |
| Amenities
<i>Tick as many as appropriate</i> | <input type="checkbox"/> With Garden | <input type="checkbox"/> With Pool | <input type="checkbox"/> With Lift | <input type="checkbox"/> With Basement |
| | <input type="checkbox"/> No Garage | <input type="checkbox"/> One Car Garage | <input type="checkbox"/> Two Car Garage | <input type="checkbox"/> Multi Car Garage |
| Airspace | <input checked="" type="checkbox"/> Ownership of Roof | <input type="checkbox"/> No Ownership of Roof | <input type="checkbox"/> 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: 25/11/18

Perit's Signature: 

Warrant Number: 897

Rubber Stamp:

