Fil-Qorti Civili, Prim' Awla

Fil-Atti tas-Subbasta Nru. 51/19

Joseph Farrugia

Vs

Zurrieq Football Club

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: 1258
12 DEC 2019
PAID

Relazzjoni tal-Perit Arkitett

Josef Zahra
B. E. & A. [Hons] A. & C. E.

L-Erbgha, 11 ta' Dicembru, 2019

Referenza ghar-Rikors Nru. 51/19

Fil-Atti tas-Subbasta

Joseph Farrugia

Vs

Zurrieq Football Club

Valutazzjoni ta' proprjeta' ta' liema spezzjoni saret Nhar is-Sibt 7 ta' Dicembru 2019 fl-erbgha ta' filghaxija (4.00pm) fuq il-post rispettiv.

Il-Fond

Il-proprjeta' ufficjalment immarkata bin-numru tlieta u hamsin (53) tinkorpora s-sede taz-Zurrieq Football Club (inkluz uzi ohra kif deskritti iktar l-isfel) fi Triq il-Kbira, gewwa z-Zurrieq. Skont l-informazzjoni mghoddiha il-fond huwa liberu u frank, bi drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu u bil-pussess battal garantit.

Deskrizzjoni

B'referenza ghal kuntratt tax-xiri datat wiehed u ghoxrin t'Ottubru tas-sena elf disgha mija, hamsa u tmenin:

"Bejgh maghmul minn Emmanuel Farrugia penzjonant bin Angelo u Carmela nee Ellul imwieled u joqghod iz-Zurrieq ghaf-favur tas-socjeta' Zurrieq Football Club taz-zewgt ikmamar wahda fuq l-ohra li ser jigu segregati mill-post numru disgha u ghoxrin fi Triq il-Kbira, ossia f'High Street u liema kamra t'isfel ghandha n-numru stradali disgha u ghoxrin (29) u huma wkoll kontigwi ghall-beni tal-kumpraturi. Dawn il-kmamar qed jigu trasferiti bhala liberi u franki u bil-prezz ta' elf u tlett mitt liri Maltin."

Il-propjeta' rispettiva tinsab f'kantuniera promineti fit-triq principali antika tar-rahal li tizbokka ghall-pjazza taz-Zurrieq. Illum is-sit jinkorpora fih binja ta' tlett sulari li giet zviluppata lejn l-ahhar tas-snin tmenin fuq art ta' kejl superficjali li jammonta ghal madwar 177 metru kwadru. Il-bini ghandu access dirett mill-bankina fejn numru ta' turgien iwasslu ghal veranda msaqqfa fejn jinstabu zewg bibien. Il-bieb tax-xellug jaghti ghal pjan terran li bhalissa ghandu uzu kummercjali bhala 'bar' u jkejjel qies ta' madwar 160 metru kwadru inkluz bitha fuq wara. Il-bieb fuq il-lemin jaghti access ghal tarag li jwassal ghat-tieni u t-tielet sular.

It-tieni sular mifrux fuq kejl superficjali ta' madwar 170 metru kwadru huwa karatterizzat minn serje ta' kmamar li jinkludu ufficini, kmamar ghall-ezercizzji jew lezzjonijiet u wc's. F'dan is-sular jinsabu lokalizzati l-ufficini tas-sede ufficjali taz-Zurrieq Football Club.

It-tielet sular mifrux fuq madwar 135 metru kwadru (eskluz il-bejt fuq quddiem) huwa access minn bieb divizorju illi jissakkar. Dan is-sular jinkorpora gym / fitness centre fis-sala principali b'facilitajiet ancillari rispettivi.

L-istruttura tal-proprjeta' li hi pjuttost ricenti (ta' madwar 32 sena) tinsab f'kundizzjoni tajba u internament giet rinovata mal-medda tas-snin. Il-madum ta' gewwa huwa generalment tat-tip terrazzo, il-hitan / soqfa miksijin u mizbughin, diversi soqfa ghandhom suffit tal-gypsum bid-dawl integrat u l-aperturi huma generalment tal-aluminju. Is-servizzi basici ta' dawl, ilma u telekomunikazzjoni huma kollha prezenti.

Il-lok tal-propjeta' huwa f'zona maghrufa bhala "Urban Conservation Area (UCA)" fit-termini tal-Awtorita' tal-Ippjanar. Il-lokazzjoni tal-post hija identifikata fl-anness hawn taht (Stampi 1 u 2). Din hija zona residenzjali skont Zurrieq Policy Map ZU1 fil-vicinanza ta' "Secondary Town Centre" fejn wiehed isib l-amenitajiet necessarji bazici. L-gholi permessibli f'din l-akwata kif skemat mill-Awtorita' tal-Ippjanar huwa ta' zewg sulari fuq il-livell tat-triq bil-possibilta ta' sular iehor irtirat lura kif filfatt hija din il-binja. Il-proprjeta' fiha faccata kantuniera u l-forma tas-sit mill-ajru hija generalment rettangulari b'diversi devjazi zghar. It-tul massimu huwa madwar 27 metru u s-sit huwa mdawwar bi propjetajiet terzi fuq zewgt ibnadi u trejqa fuq wara. Serje ta' ritratti tal-propjeta' jistabu annessi.

Il-proprjeta' hija mibnija mill-gebla tal-franka u soqfa tal-konkos rinfurzati bil-hadid. Minghajr pregudizzju jidher li l-ligijiet tas-sanita u r-regolamenti tal-bini kif stipulati mill-Awtorita' tal-Ippjanar huma osservati hekk kif il-'compliance certificates' kienu mahruga rispettivament.

Wara li kkunsidrajt il-fatturi kollha msemmija hawn fuq, li jinkludu il-lokalita', it-tip u l-kundizzjoni tal-propjeta', l-iskemi ta' bini ezistenti applikabbli fuq is-sit u skont l-informazzjoni provduta li l-propjeta' hi libera u franka, l-esponent jistma l-propjeta' fl-ammont ta' Sitt Mija, Hamsa u Tletin Elf Ewro (€635,000).

PERIT JOSEF ZAHRA
B.E. & A. (Hons). A. & C.E.
ARCHITECT & CIVIL ENGINEER
31, 'DORLOV', PONZU GAUCI STR., ZURRIEQ
mob: +356 79024680 email: josefarch@gmail.com

Perit Josef Zahra
B. E. & A. [Hons] A. & C. E.

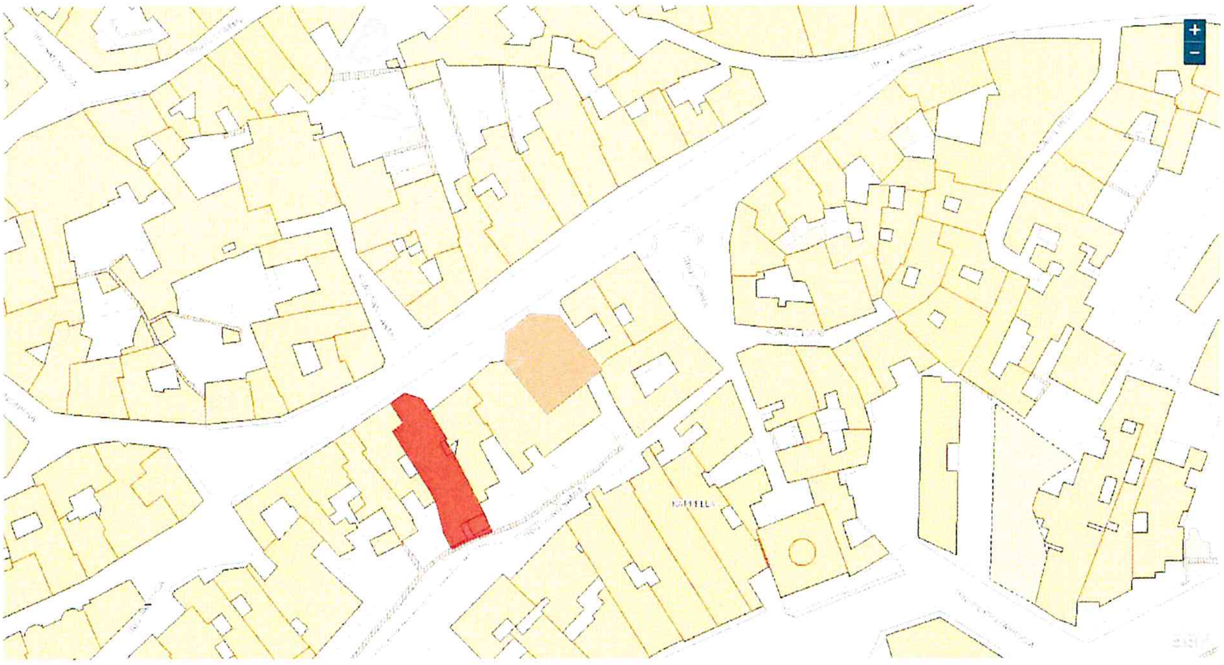
Illum 23 ta' Dicembru 2019
Deher il-Perit Legali / Tekniku: A/C Josef Zerafa
Li wara li ddikjara li thallas l-ammont lilu dovut, halef/halfet li qeda/qdiet fedelment u onestament l-inkarigu moghti lilu/ha.
Deputat Registratur

Marvic Farrugia
Deputy Registar

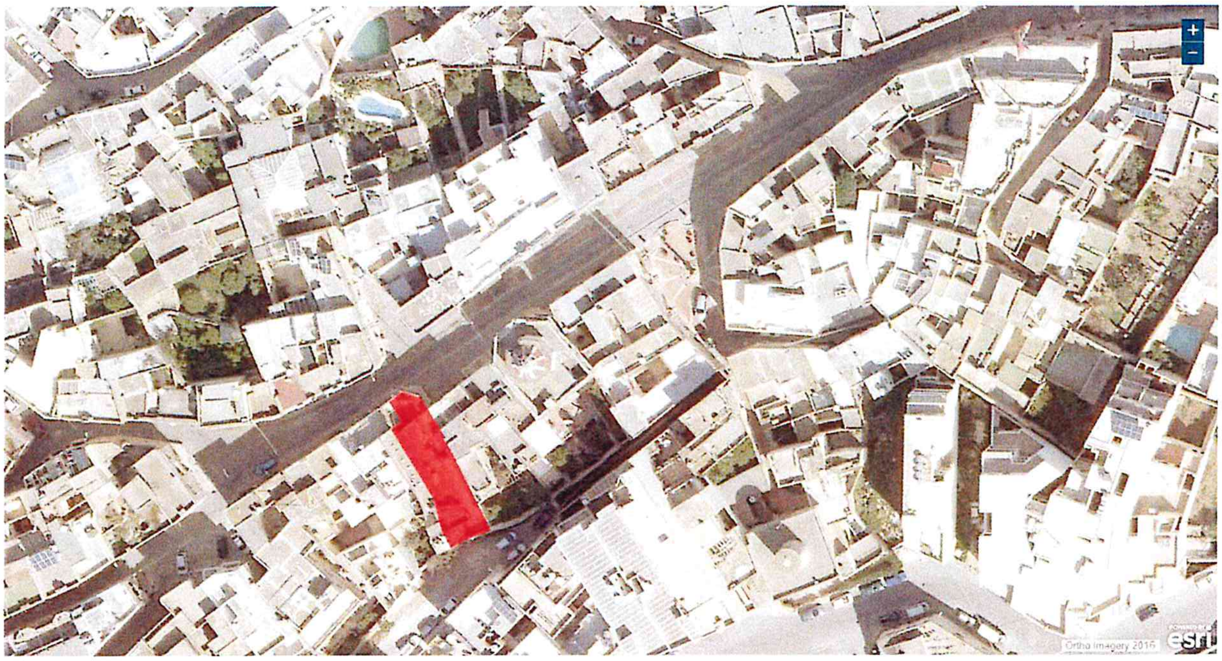
Illum 12 DEC 2019
Ipprezentata mill. Perit J. Zahra
bla dok./b..... B'dok wiehed (1) dokumenti

Rose Marie Vella
Deputat Registratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Gustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)

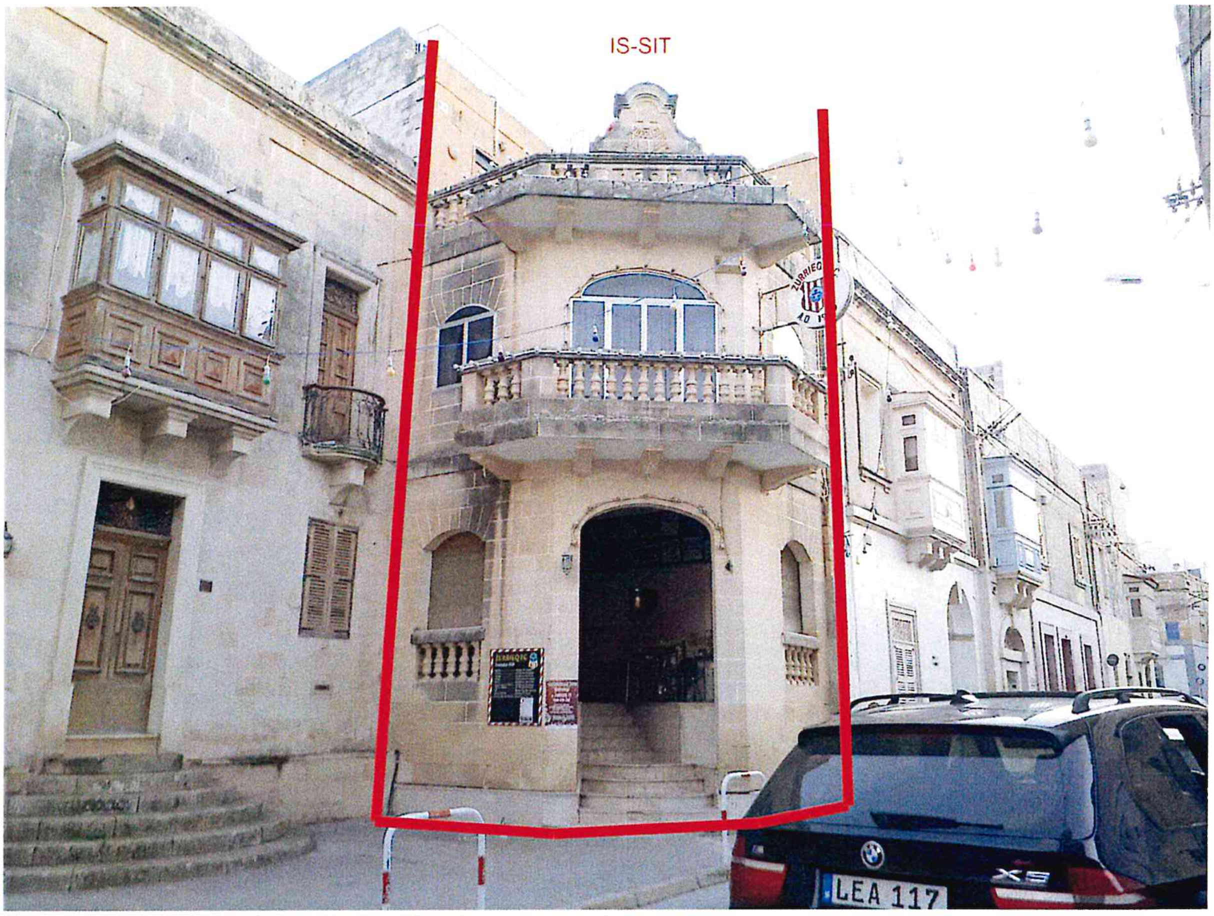
Anness A:



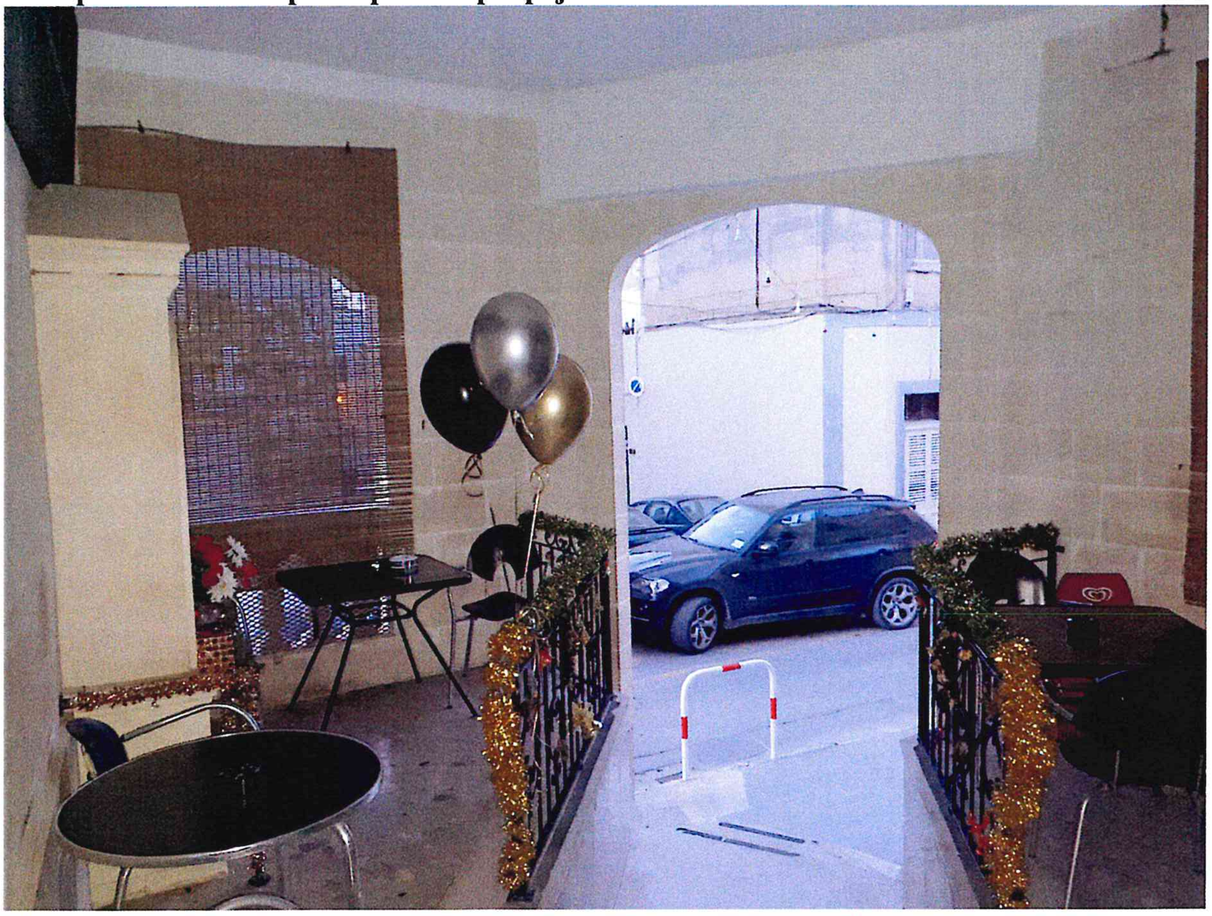
Stampa 1: Sit tal-lok fuq pjanta tas-sit



Stampa 2: Sit tal-lok fuq ritratt meħud mill-ajru



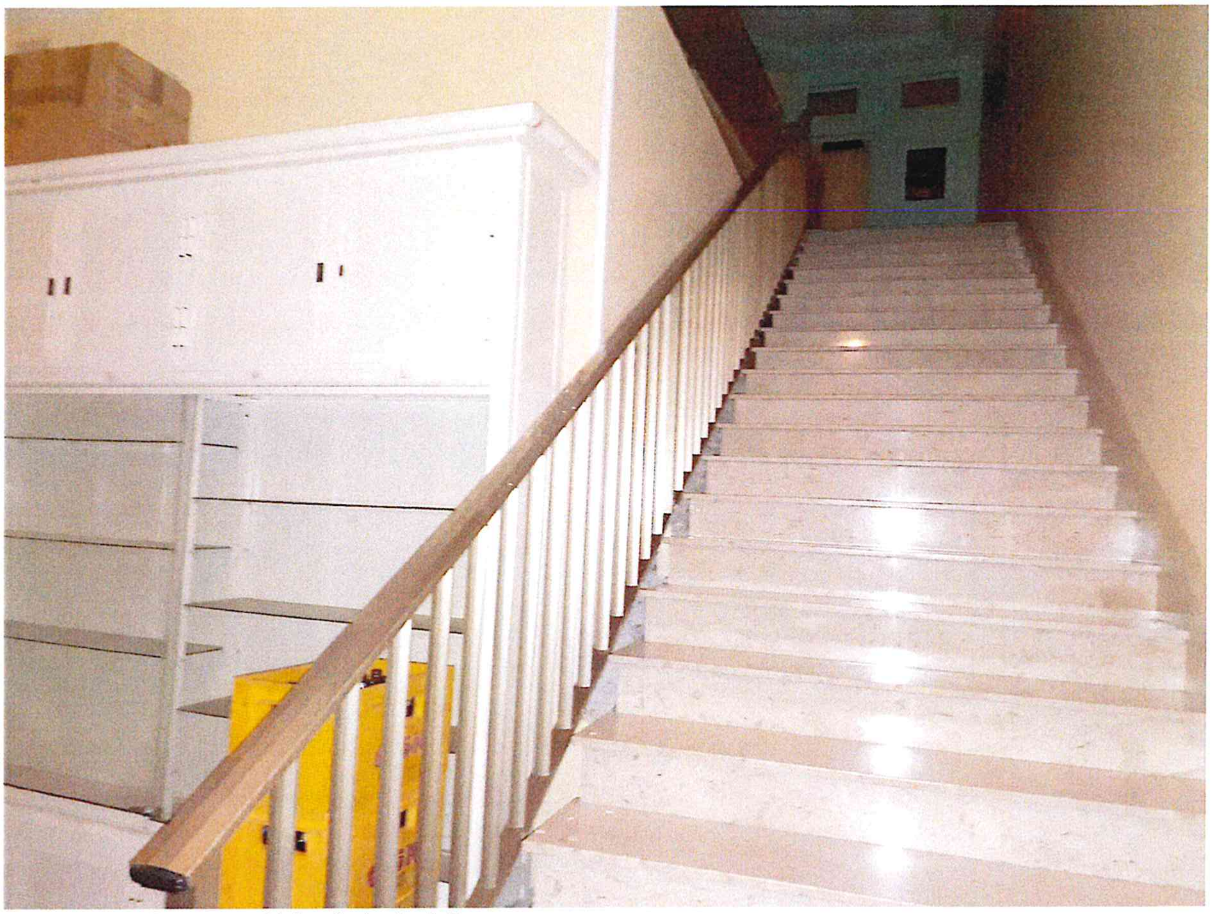
Stampa 3: Il-faccata principali tal-proprjeta'



Stampa 4: Il-veranda fid-dahla tal-binja

Stampa 5: Zewg bibien fil-veranda li jaghtu ghal-bar fil-pjan terran u l-iehor ghal fuq

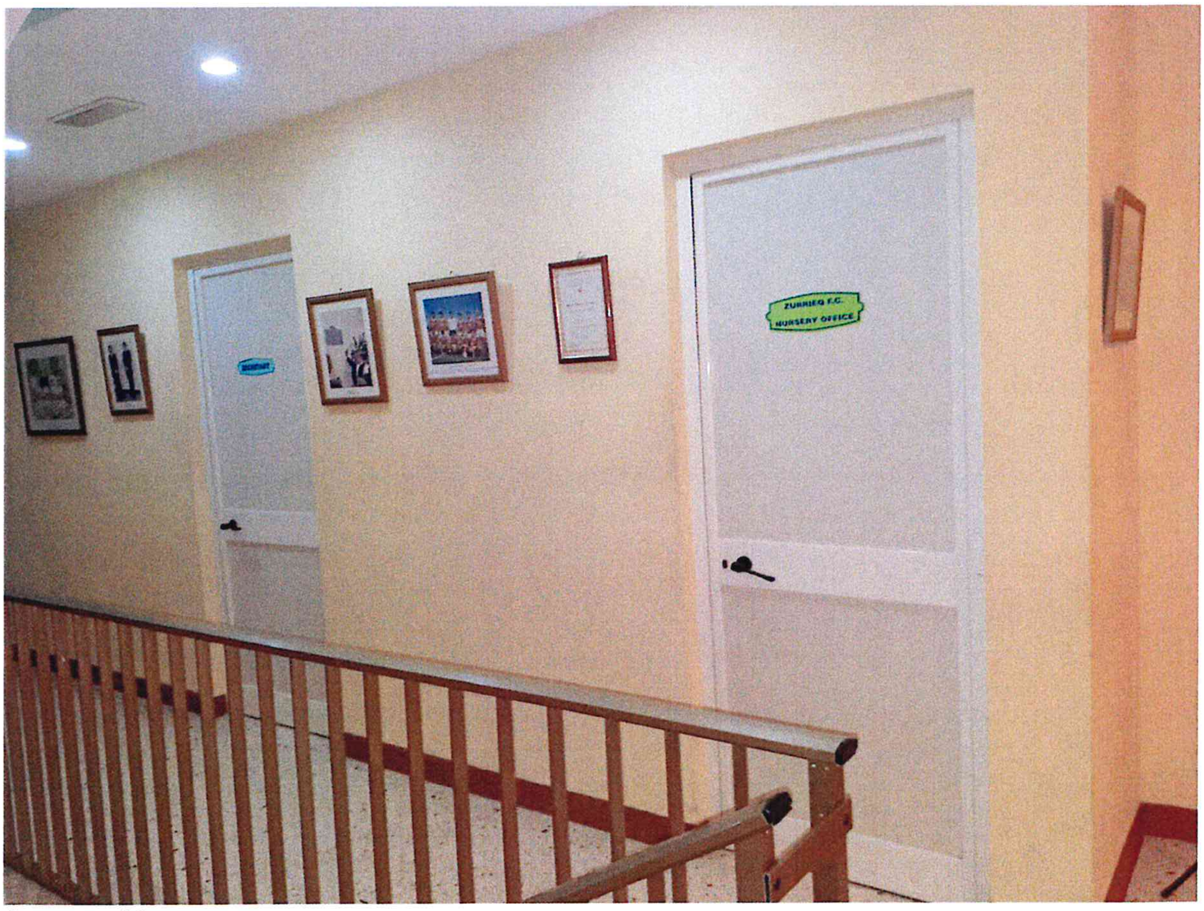
Stampa 6: Ritratt gewwa l-bar



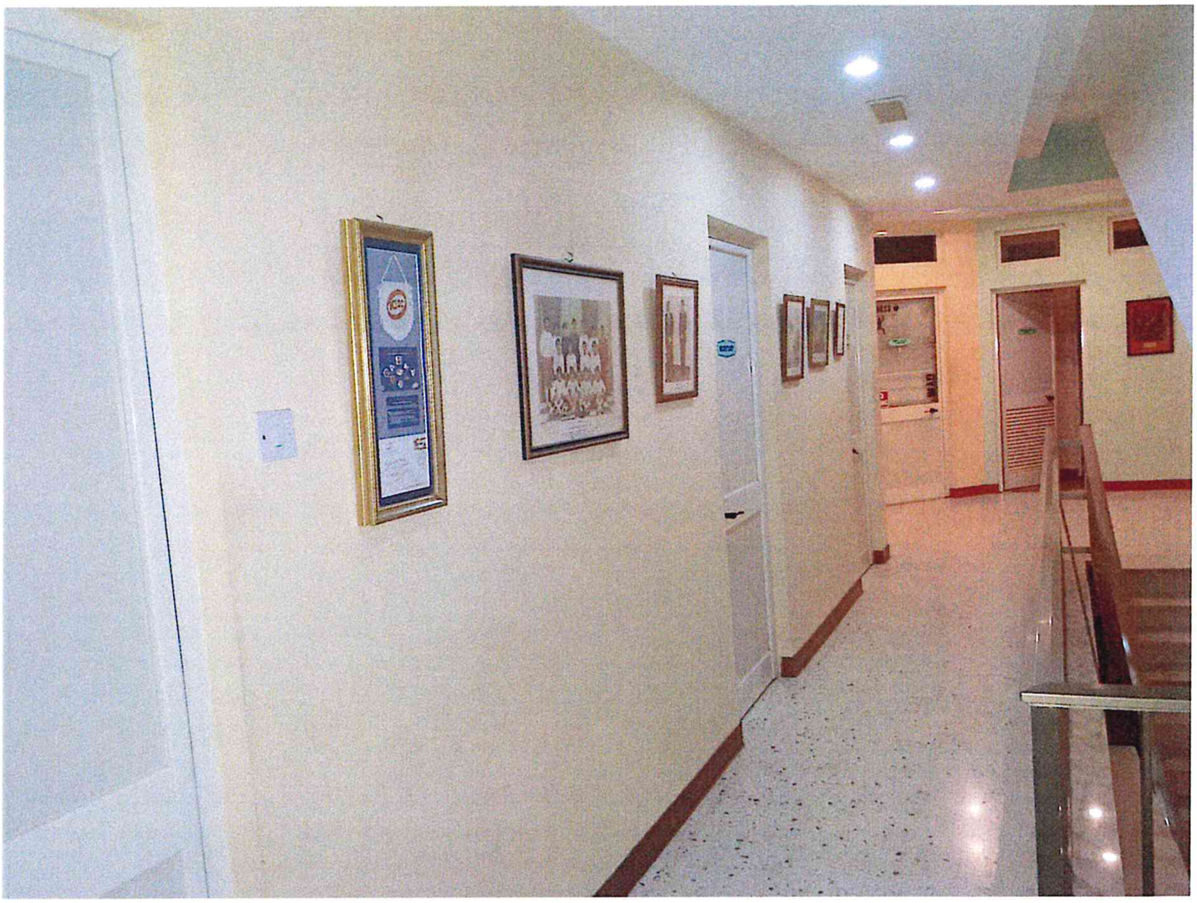
Stampa 7: It-tarag li jaghti ghal fuq

Stampa 8: It-tieni sular

Stampa 9



Stampa 10



Stampa 11

Stampa 12

Stampa 13

Stampa 14: It-tielet sular

MINISTRY FOR TRANSPORT, INFRASTRUCTURE AND CAPITAL PROJECTS

LAND REGISTRY

Josef Zahra
23
Triq is-Sajjieda
Zurrieq
Malta
ZRQ 1710

Cash Sale

18/10/2019

142842E

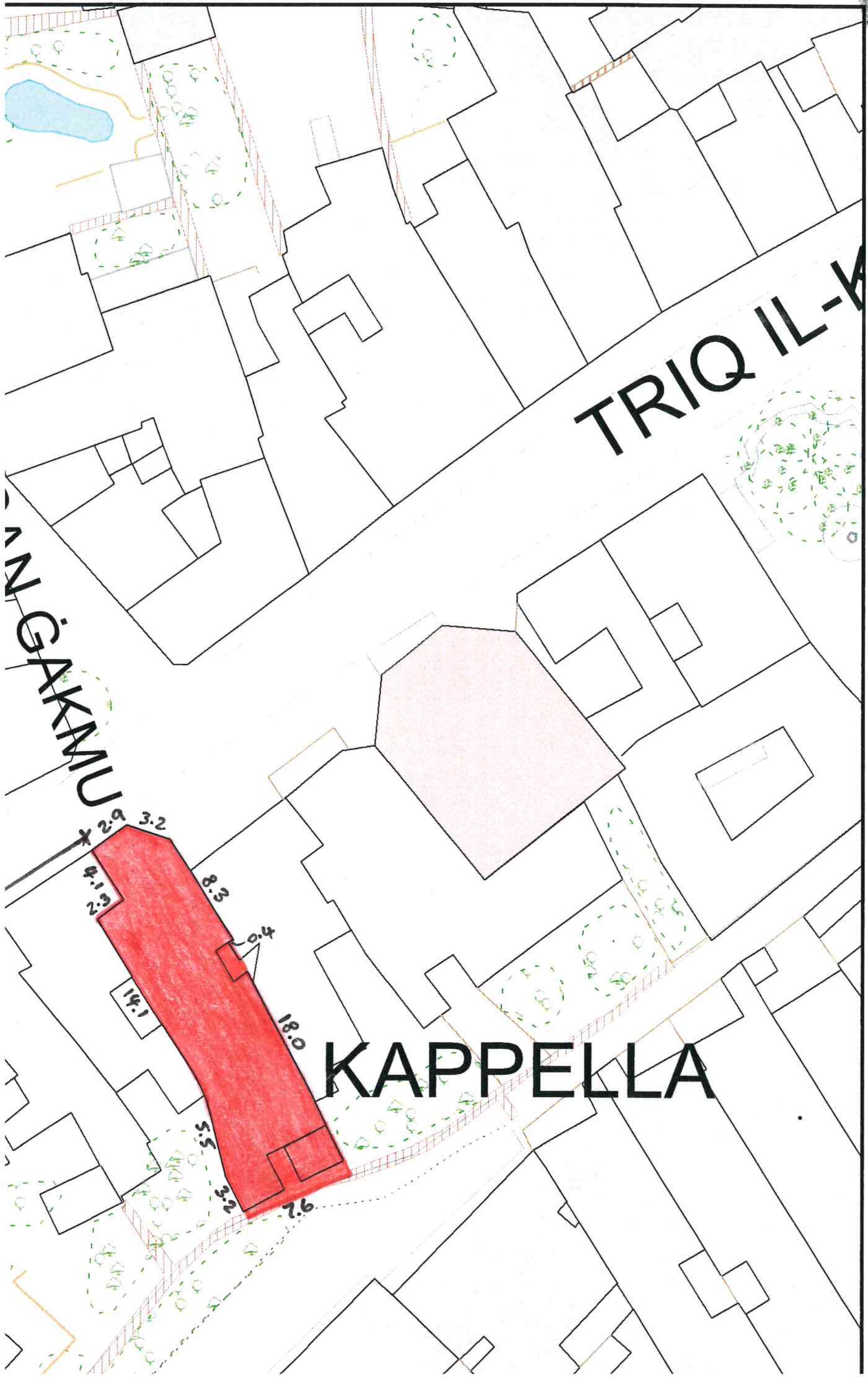
Land Registry Site Plan	€ 2.60
Administrative Charge	€ 2.40
Total	€ 5.00

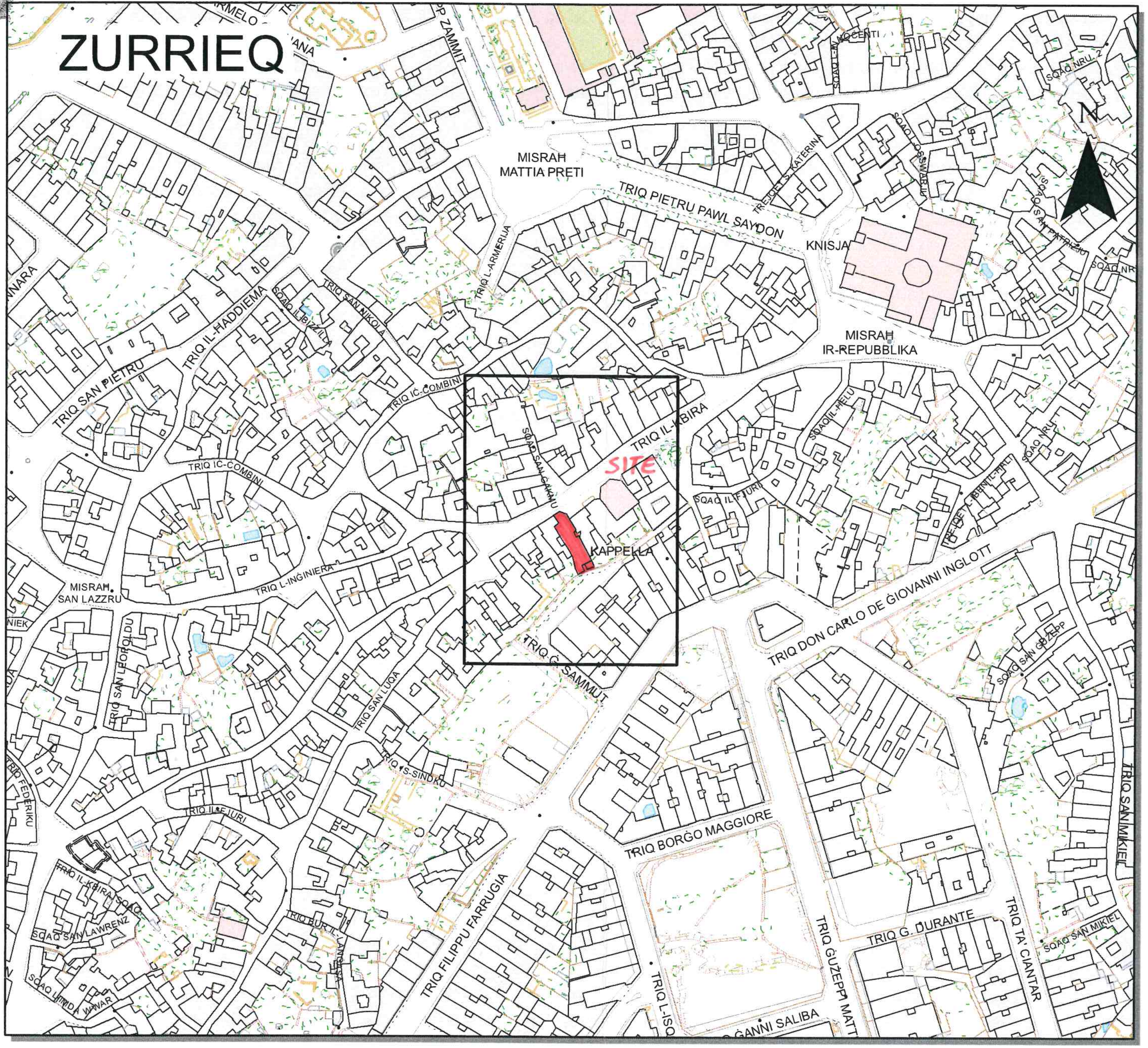
Land Registry, Casa Bolino, 116, West Street, Valletta, VLT 2000

Tel: +356 21239777, 25904700

Email: enquirieslandregistry@gov.mt

www.landregistryplans.gov.mt





Pjanta tas-Sit 1:2500 *Site Plan*

Gvern ta' Malta **Government of Malta**