

30 ta' Jannar 2023

Fl-Atti tas-Subbasta Numru 52/2022; Paola Colombani vs. Jane Chircop et Sapphire Real Estate

Fil-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili

Onor. Imħallef Audrey Demicoli

Subbasta Numru 52/2022



Fl-ismijiet

COLOMBANI PAOLO (Passaport Nru. YA9796818)

Vs

CHIRCOP JANE (ID Nru 0466464M M) eżerċenti il-kummerċ bħala Sapphire Real Estate Services

Relazzjoni tal- Perit Arkitett

Il-Perit Daniel Attard M.Arch. Urban Design (Melit.), B.Sc. (Hons.) Built Environment Studies

Kontenut:

- Introduzzjoni
- Deskrizzjoni ta' kull fond
- Konsiderazzjonijiet għall-Valutazzjoni
- Konkluzjoni
- Ritratti Annessi

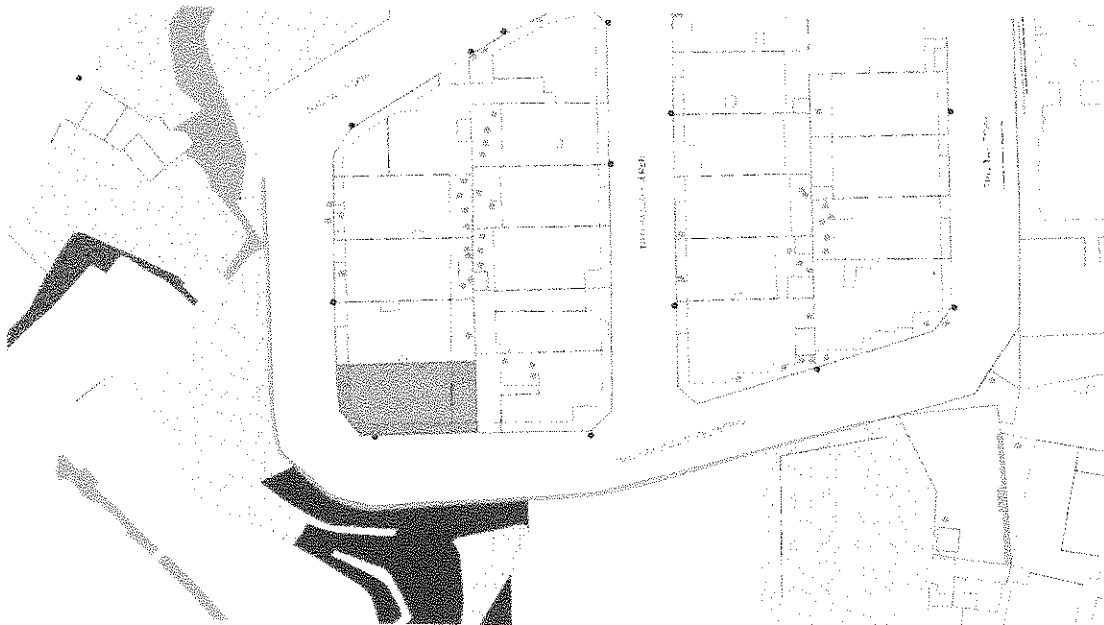
Jesponi bir-rispett illi waqt is-seduta ta' din l-Onorabbli Qorti tat-12 ta' Meju tas-sena 2022, gie ddekredat:

'Tinnomina perit arkitett, u dana sabiex ai termini tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, jistabilixxi l-valur tal-istess erba' proprejetajiet immobbli'

Introduzzjoni

Il-proprjetatjiet soġġett għall-valutazzjoni huma dawn is-segwenti:

- Id-dar uffiċjalment immarkata bin-numru tmax (12) ġia magħrufa bin-numru ħamsa (5), bl-isem 'Madonna ta' Pinu', Triq Vincenzo M. Pellegrini, Rabat, Malta (Referenza għas-*Site Plan 1*. hawn taħt)
- Il-Penthouse internament immarkata bin-numru ħamsa (5) formanti parti minn korp ta' flats li jġib l-isem 'Seaspray' fi Triq it-Tartarun, fil-Qawra, limiti ta' San Pawl il-Baħar, liema *penthouse* tinsab fil-ħames (5) livell mil-livell tat-triq imsemmija. (Referenza għas-*Site Plan 2*. hawn taħt)
- L-arja tal-*penthouse* surreferit internament immarkata bin-numru ħamsa (5) formanti parti minn korp ta' flats li jġib l-isem 'Seaspray' fi Triq it-Tartarun, fil-Qawra, limiti ta' San Pawl il-Baħar, liema arja tinsab fuq is-sitt (6) livell mil-livell tat-triq imsemmija. (Referenza għas-*Site Plan 2*. hawn taħt)
- Il- 'car space' internament immarkat bin-numru erba' (4), formanti parti minn garaxx bla numru u bla isem. Il-garaxx de quo huwa sottopost għal blokk ta' flats jismu, 'Sea Breeze' fi triq it-Tartarun, Qawra, limiti ta' San Pawl il-Baħar. (Referenza għas-*Site Plan 2*. hawn taħt)



1. Site Plan estraxxjoni minn-PA Geoportal - Fond immarkat bl-ahmar (Rabat, Malta)



2. Site Plan estrapolatu mill-PA Geoportul - Fond immarkat bl-ahmar (Qawra, Malta)

L-esponent aċċeda fuq il-fondi in kwistjoni u ħa diversi ritratti tal-partijiet differenti ta' dawn il-fondi li qiegħdin jigu annessi ma' din ir-relazzjoni.

Nhar il-Flamis ħamsa (5) ta' Jannar 2023 għall-ħabta tas-siegħa ta' wara nofsinhar, sar aċċess fil-fond 12, Madonna ta' Pinu, Triq Vincenzo M. Pellegrini, Rabat, Malta. Preżenti kien hemm Jane Chircop (466464M). L-esponenti ħa sett ritratti tal-fond li huma annessi f'Anness A.

Nhar il-Gimgha sitta (6) ta' Jannar 2023 għall-ħabta tad-disa' ta' filgħodu, sar aċċess fil-fond tal-*Penthouse* internament immarkata bin-numru ħamsa (5) formanti parti minn korp ta' flats li jgħib l-isem 'Seaspray' fi Triq it-Tartarun, fil-Qawra, limiti ta' San Pawl il-Baħar, l-arja tal-*Penthouse* sottopost imsemmija, kif ukoll fil-*car space* numru erba' (4). Preżenti kien hemm Chris Gatt għan-nom ta' Jane Chircop (466464M). L-esponenti ħa sett ritratti tal-fond li huma annessi f'Anness B, C u D rispettivament.

Deskrizzjoni ta' kull fond.

L-ewwel proprjetà hawn diskussa hija dik bl-indirizz 12, *Madonna ta' Pinu, Triq Vincenzo M. Pellegrini, Rabat*. Dan il-fond jikkonsisti f'dar mibnija fis-seklu għoxrin, imqassma fuq tlett sulari minħabba li tinsab f'kantuniera, b'kaġun ukoll tal-qlib tat-triq. Dan jista' jinftehem aħjar mir-ritratti f'Anness A. Il-proprjetà tinsab fix-xifer taż-żona tal-iżvilupp tar-Rabat, b'hekk għanda veduti imprezzabbli għal fuq l-għelieqi u n-natura tar-Rabat u F'ad-Dingli.

Il-proprjetà għanda faċċata ta' madwar sitt metri (6m) fuq in-naħa il-qasira u fl-iktar parti baxxa tat-triq, iżda għanda tul ta' madwar sbatax il-metru (17m) fin-naħa t-twila mill-għola part tat-triq. Il-fond huwa mdawwar tul il-faċċata b'parapett wiesgħa madwar metru u għoxrin centimetru (1.20m).

Minn naħa l-iktar baxxa tat-triq, mill-faċċata l-qasira, jinstab aċċess għal go garaxx li jestendi taħt id-dar kollha. Dan il-garaxx m'huwiex maqgħud mal-bqija tad-dar, u l-aċċess tiegħu indipendenti. Il-garaxx huwa maqsum f'żewġ partijiet, primarjament il-lok ta' fejn jiddaħħlu il-karozzi, li jista' jakkomoda sitta, maġenb u jimblukkaw lil xulxin, u adjaċenti għal dan, tinstab kamra li tintuza bħala maħžen għat-tul tal-proprjetà. Il-garaxx fih metraġġ ta' madwar tlieta u tmenin metri kwadri (83sq.m) filwaqt li l-maħžen għandu metraġġ ta' madwar tletin metru kwadru (30sq.m).

L-entrata prinċipali tad-dar tinsab fuq il-faċċata t-twila. Importanti li wieħed jinnota li fuq din il-faċċata t-twila, jinstab garaxx ieħor li jesa' karozza waħda. Dan il-garaxx twil madwar ħames metri u erbgħin centimetru (5.4m), b'wiesgħa ta' tlett metri u tletin centimetru (3.3m). Dan il-garaxx jgħaqqad mall-bqija tad-dar permezz ta' taraġ.

Taraġ qasir minn go-parapett, iwasslek għal go-entrata tal-proprjetà fil-pjan terran. Minn hawn wieħed jista' jinnota l-kamra tal-pranzu formali, is-salott, kif ukoll it-taraġ għall-fuq. F'dan is-sular, wieħed isib ukoll il-kċina b'żona oħra għall-pranzu maqgħuda u m'hux segregata mill-kċina, kif ukoll *box room*, kamra tal-banju u kamra tal-istudju. Dan is-sular, bil-garaxx inkluz, jgħaqqad madwar mija, disa' u għoxrin metru kwadru (129sq.m).

Fl-ewwel sular, wieħed isib tlett kmamar tas-sodda, kollha jfarsu fuq il-faċċata, kif ukoll kamra iżgħar li tintuza bħala kamra tal-istudju. F'dan is-sular hemm ukoll kamra tal-banju, terrazzin, kif ukoll taraġ separat minn dak prinċipali li jwasslek għall-kamra tal-bejt. Dan is-sular jgħaqqad madwar mija u ħmistax-il metru kwadru (115sq.m) eskluż it-turġien u t-terrazzin li fih daqs ta' għoxrin metru kwadru (20sq.m).

Fit-tieni sular, wieħed isib il-kamra tal-bejt li fiha madwar erba' u għoxrin metru kwadru (24sq.m), akkumpanjata bil-bejt ta' madwar mija u seba' metri kwadri (107sq.m). Id-dar kienet abitata waqt il-ħin tal-aċċess. L-istat tal-finituri huwa meqjus bħala raġonevoli. L-art madwar id-dar, fl-ambjenti kollha eskluż il-garaxx il-kbir, kienet miksija bil-madum, imkaħħla u mbajda. Il-kmamar tal-banju kellhom il-ħitan kollha miksija bil-madum ukoll. It-taraġ prinċipali tad-dar huwa miksi bl-irħam filwaqt li l-art tal-garaxx il-kbir hija tal-konkos. Għalkemm l-istat tal-finituri jitqies bħala aċċettabli, il-faċċata tal-proprjetà għanda bżonn ta' ftit manutenzjoni u finalment, il-finituri għandom bżonn tidwira sabiex jitqiesu ta' kwalità tajba ma finituri oħra għall-standard tas-seklu wieħed u għoxrin.

It-tieni proprjetà, bl-indirizz ħamsa (5) 'Seaspray' fi Triq it-Tartarun, fil-Qawra hija *penthouse* li tinsab fir-raba' sular (il-ħames livell mit-triq) fuq nett ta' blokka eżistenti. Din il-proprjetà hija aċċessibli permezz ta' taraġ u lift f'komun fil-parti ta' quddiem tal-binja. Il-komun jaqdi biss ħames appartamenti inkluż il-proprjetà in kwistjoni. Dan l-iżvilupp inbena lejn l-aħħar tas-seklu għoxrin u ma kienx hemm iktar estensjonijiet jew tibdil materjali fil-blokka minn dak iż-żmien.

Meta wieħed jasal għewwa l-*penthouse*, jintlaqa b'entrata żgħira, faċċata tal-kamra tal-banju. Lejn il-lemin wieħed isib spazju abbinat li jiġbor il-kċina, mejda tal-ikel, u salott modern fuq in-naħa ta' għewwa. Adjaċenti mas-salott, tinsab kamra tas-sodda prinċipali u kamra tal-banju *ensuite*. Fuq in-naħa tat-triq, wieħed isib kamra tas-sodda oħra, li fiha bieb imdaqqs li joħroġok fit-terrazzin. Madwar l-ispazju komunali, hemm diversi bibien u twieqi li jdawlu l-proprejtà kif ukoll iservu bħala aċċess għat-terrazzin li jinsab dawra mejt mal-proprjetà. Il-metraġġ tal-parti interna jammonta għal madwar ħamsa u sebgħin metru kwadru (75sq.m), filwaqt li l-proprjetà tgawdi minn terrazzin imdaqqs ta' madwar tmienja u sittin metru kwadru (68sq.m). It-terrazzin iħares fuq zona ddedikata għall-vilel għewwa l-Qawra mat-tul tal-*penthouse* fuq il-ġenb. Dan ifisser li t-terrazzin għandu veduti estensivi ta' San Pawl il-Baħar li huma pjuttost garantiti u li b'hekk iżidu fil-valur tal-proprjetà.

Waqt il-ħin tal-aċċess, il-proprjetà dehret vakanti, iżda l-istat tal-finituri jitqies bħala raġonevoli u kkundizzjonat. Abbażi ta' spezzjoni viżwali, il-fond deher f'kundizzjoni strutturali tajba. Dawn jinkludu madum madwar l-art tal-proprjetà, kisi u żebgħa mal-ħitan. Għalkemm l-istat tal-finituri jitqies aċċettabli, xorta waħda hemm bżonn tidwira sabiex jitqiesu ta' kwalità tajba ma finituri oħra għall-standard tas-seklu wieħed u għoxrin.

It-tielet fond soġġett għad-deskrizzjoni hija l-arja tal-penthouse surreferit internament immarkata bin-numru ħamsa (5) formanti parti minn korp ta' flats li jgħib l-isem 'Seaspray' fi Triq it-Tartarun, fil-Qawra, Malta. L-arja fl-istat eżistenti tagħha tinkludi biss kontrabejt u opramorta. Din l-istess arja hija fabrikabbli, oltre minn ebda ristriczjonijiet ta' servitu li tista' tkun marbuta bihom għal fuq il-btieħi interni u l-bitħa ta' wara, u mingħajr ebda spezzjoni oltre minn dik viżwali tal-istruttura eżistenit tal-binja u jekk tiflaħx piżijiet żejda u ġodda. L-arja għaldaqstant hija fabrikabbli minn att tal-pjan lokali u liġijiet tal-ippjanar fis-seħħ. Din l-arja hija kapaci takkomoda appartamenti residenzjali b'kamra tas-sodda waħda. Għaldaqstant, minħabba l-limitazzjonijiet fiżiċi kif ukoll minħabba t-terrazzini u l-irtirar eżistenti fil-penthouse ta' taħta, wieħed ma jistax ikollu ċertezza tal-metraġġ u tfassil tal-potenzjal tal-iffabrikar ta' din l-arja. L-istat preżenti tal-arja huwa ta' bejt għas-servizzi, aċċessibbli minn taraġ maġenb il-komun prinċipali tal-blokka.

Ir-raba' fond huwa il- 'car space' internament immarkat bin-numru erba' (4), formanti parti minn garaxx bla numru u bla isem. Il-garaxx de quo huwa sottopost għal blokk ta' flats jismu, 'Sea Breeze' fi triq it-Tartarun, Qawra, Malta. Il-Car Space li jinsab taħt il-blokk 'Seaspray', għanda aċċess f'it imbiegħed mill-entrata għall-appartamenti 'Seaspray' hawn fuq deskritta. Ir-rampa għal ġol-garaxx hija mmewta u komda, filwaqt li l-għoli tal-garaxxijiet huwa għola minn dak normali. L-ispazju tal-parkeġġ jinsab fl-ivell *semi-basement* u jkejjel madwar ħames metri u tnax il-centimentru (5.12m) għal tulu filwat li għandu wisgħa ta' madwar tlett metri u ħames centimetre (3.05m). L-istat ta' finituri tal-garaxx in generalii huwa ta' kundizzjoni tajba u miżmuma, u deher li waqt il-ħin li nżamm l-aċċess, il-garaxx kien qed jiffunzjona bħala zona ta' parkeġġ. L-art tal-garaxxijiet hija tal-konkos u kienet tidher f'kundizzjoni tajba. Il-bieb tal-garaxx huwa wieħed mekkaniku u l-istess garaxx kien imdawwal b'mod adegwat.

Konsiderazzjonijiet għall-Valutazzjoni.

Illi l-valutazzjoni hija bbażata fuq metodoloġija skont ir-rakkomandazzjonijiet tal-Kamra tal-Periti '*Valuation Standards for Accredited Valuers 2012*'. L-esponent ikkunsidra li l-proprjetajiet fl-istat preżenti tagħhom, jiġifieri kif inhuma tale quale. Ġew ikkunsidrati il-fatturi li jikkonsistu:

1. Fit-tip u l-kobor tal-fond
2. Id-domanda għat-tip ta' fond in kwistjoni
3. Il-finituri fejn applikabli fl-istat preżenti tagħhom.
4. Il-veduti preżenti
5. Il-potenzjal kif diskuss jew in-nuqqas tiegħu skont il-fondi relattivi
6. Illi minn spezzjoni viżwali biss waqt l-aċċess, jidher li l-istruttura tinsab fi stat tajjeb.
7. Illi s-servizzi tad-dawl, ilma u drenagg huma preżenti u funzjonabbli.

L-esponent ikkunsidra ukoll fatturi oħra fid-dettall hekk kif inhu diskuss sottopost.

Il-fond li jinsab fi 12, Madonna ta' Pinu, Triq Vincenzo M. Pellegrini huwa kopert b'permess riċenti b'referenza PA/00912/19. F'dan il-permess, il-proprjetà giet issanzjonata kif mibnija. Dan kollu gie ikkonfermat waqt l-aċċess li nżamm f'din il-proprjetà, nhar il-Ħamis ħamsa (5) ta' Jannar 2023. Din il-proprjetà għanda *footprint* ta' madwar mija u tnejn u sittin metru kwadru (162sq.m). Din il-proprjetà taqa' taħt *Map 63 – Site zoned as residential area - Policy NWUS 3* u fuq *Map 64 – Height limitation of 3 floors plus 6 courses semi-basement (17.5m/14.1m)* hekk deskritt fin-*North West Local Plan 2006*.

Dan ifisser li d-dar għanda potenzjal li tiġi żviluppata f'erba' sulari u *penthouse* u tista' takkomoda parkegg ukoll f-livell mat-triq simili ta' dak eżistenti minħabba l-qlib tat-triq. Dan il-potenzjal qiegħed jittieħed għall-konsiderazzjoni tal-valur skont is-suq ħieles. L-esponent iżda innota waqt l-aċċess, li ma kienx hemm proprjetajiet oħra fil-*permieter block* li ġew żviluppati skont dan l-għoli u kollha kienu għadhom djar fuq massimu ta' tlett sulari, b'hekk m'hemmx garanzija għall-iżvilupp u li jinħareg permess mill-Awtorità tal-Ippjanar.

Fil-każ tal-fondi li jinsabu fil-Qawra, limiti ta' San Pawl il-Baħar, dawn jaqgħu kollha taħt l-istess zona ta' prijorità residenzjali fin- *North West Local Plan 2006*, fuq *Map 40: Qawra Residential Priority Area (Terraced Development)* u *Map 42: 4 floors plus semi-basement (22.0m/18.6m)* li tikkontrolla l-għoli tal-iżvilupp. Dan jiddefinixxi l-akwati ta' din il-binja bħala waħda residenzjali u ta' densità

baxxa fpartijiet minnha. Minhabba li l-Onorabli Qorti talbet li l-fondi tal-*penthouse* u dak tal-arja tagħha għandom jiġu valutati separatament, il-potenzjal attribwit mal-arja qiegħed jingħata lilha biss u m'huwiex inkluż mal-*penthouse* innifisha. Minn riċerka fuq il-*Geoportal* tal-Awtorità tal-Ippjanar, irriżulta li ma hemmx permessi riċenti marbuta ma' din il-binja.

Dan essenzjalment ifisser li f'każ li ma hemmx permessi, il-proprjetà tista' tiġi issanzjonata minhabba li ma kienx hem ksur tal-ligijiet tas-sanità evidenti għall-esponent, il-prezz ta' liema applikazzjoni huwa meqjus negligenti meta kkumparat mal-valur tal-proprjetà. Importanti li wieħed jinnota li kien hemm appartamenti oħrajn f'din il-blokka li ġia ġew issanzjonati mingħajr problemi. L-arja tal-*penthouse* fl-istat preżenti tagħha għanda potenzjal li tinbena u takkomoda appartment jew *penthouse* oħra ta' kamra tas-sodda waħda. Il-valur biex tiffabrika l-arja, tagħmel il-finituri u ġgib permessi ta' kollox, qiegħdin jittieħdu għall-konsiderazzjoni tal-valur ħieles tal-fond.

Għaldaqstant, il-*penthouse* qiegħda tiġi valutata tale quale u mingħajr potenzjal ta' estenzjoni vertikali. Minhabba li il-*Local Plan* jippermetti li jiżdied sular fuq dak eżistenti, jista' jagħti il-każ li l-Awtorità tal-Ippjanar tippermetti estenzjoni vertikali billi jissaqqfu partijiet mit-terrazzini eżistenti minhabba li dan is-sular għadu taħt il-*height limitation* b'ammont sostanzjali. Dan il-fattur qiegħed jittieħed in konsiderazzjoni għall-valur ħieles tal-proprjetà.

Fl-aħħar nett, il-*car space* ta' taħt il-blokka deskritta hawn fuq, qiegħed jitqies fl-istat preżenti tiegħu biex jakkomoda karozza waħda, mingħajr ebda potenzjal u konsiderazzjonijiet oħrajn.

Anness A





1. *Il-faccata tal-propjeta'*



2. *Il-faccata tal-propjeta'*



3. Il-garaxx ta' mat-triq



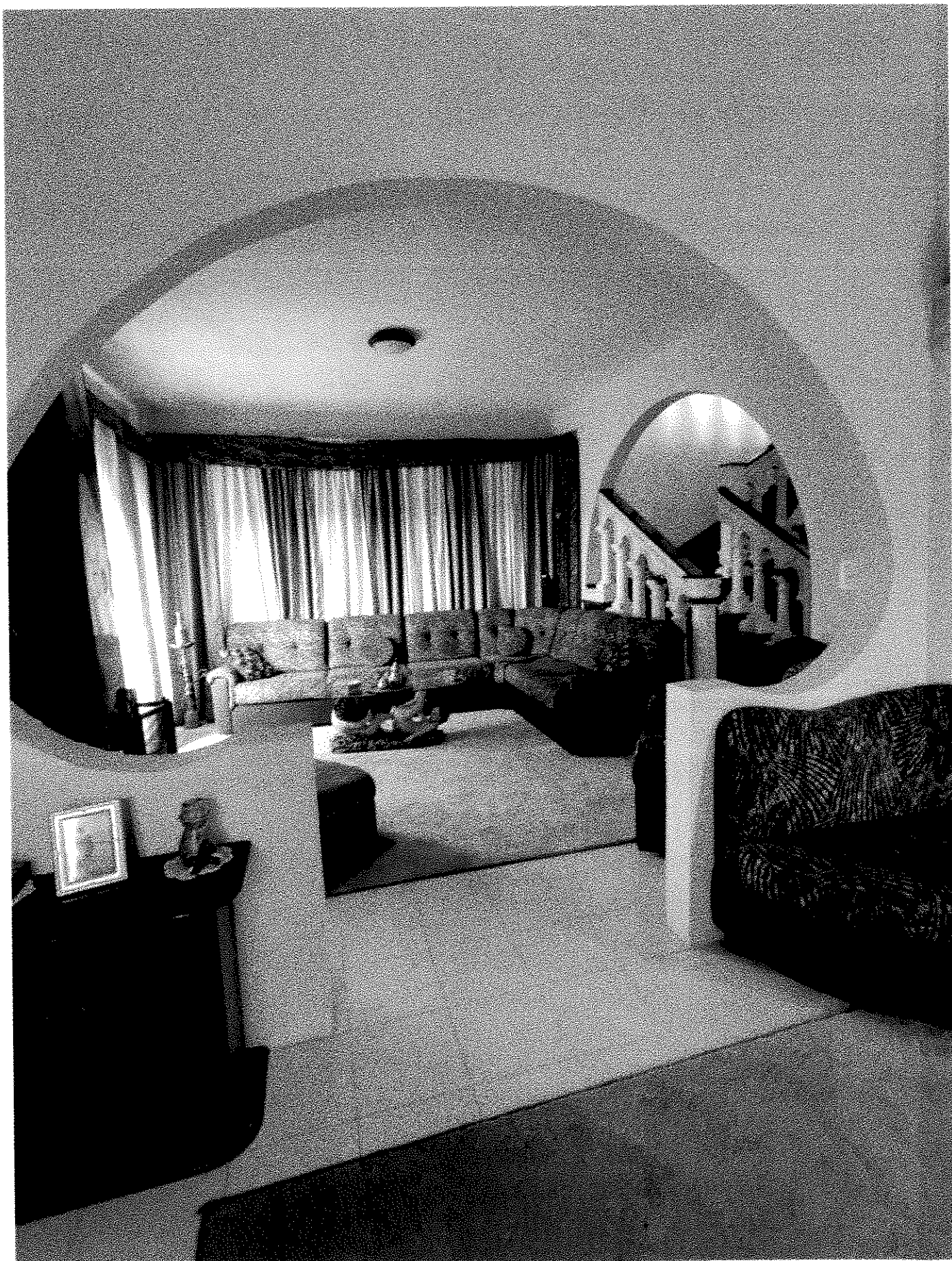
4. Il-kcina fil-pjan terran



5. Lentrata, fil-pjan terran



6. Kamra tal-banju fil-pjan terran



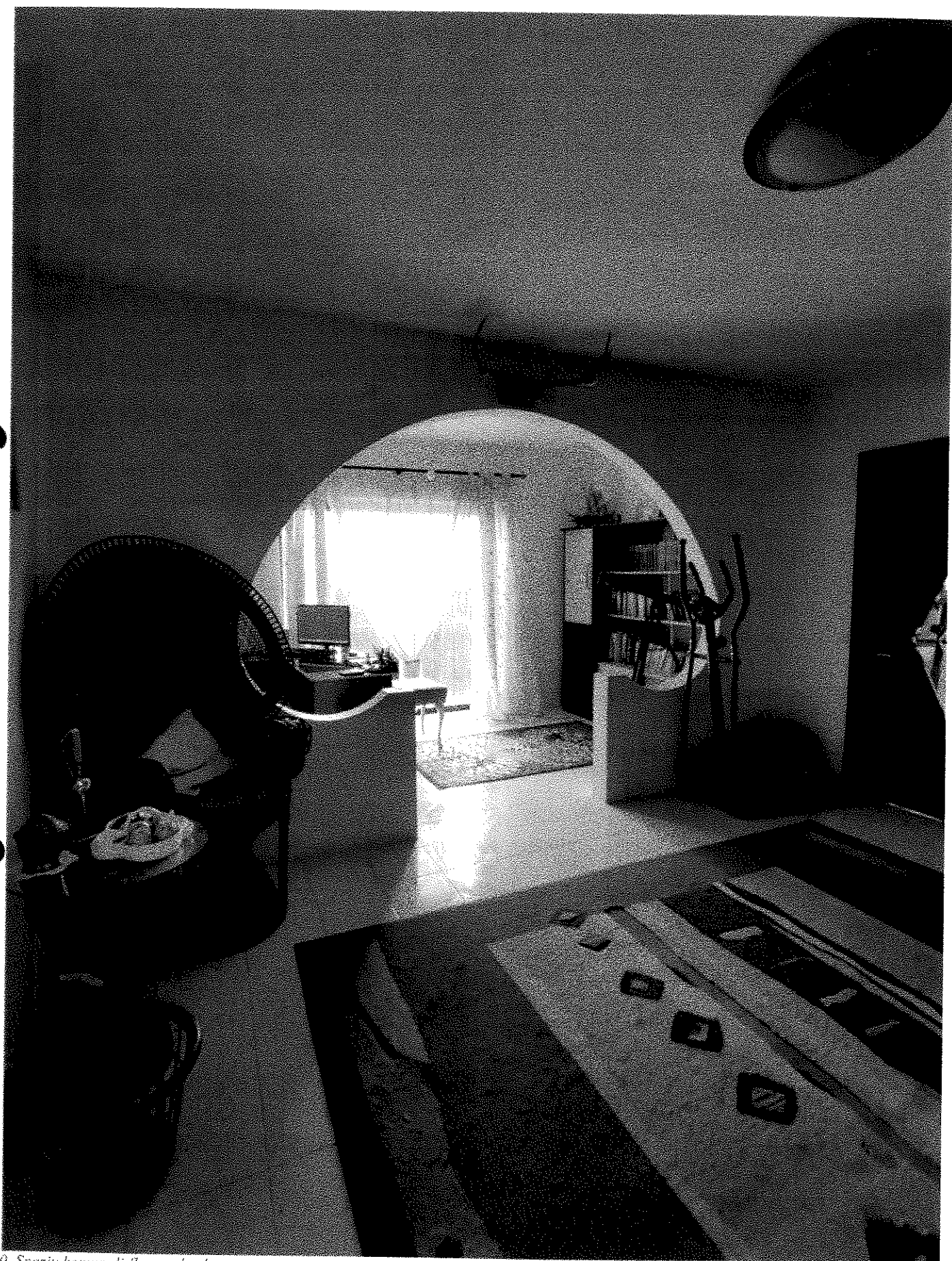
7. Salon fil-pjan terr



...u salott fil-pjan terran



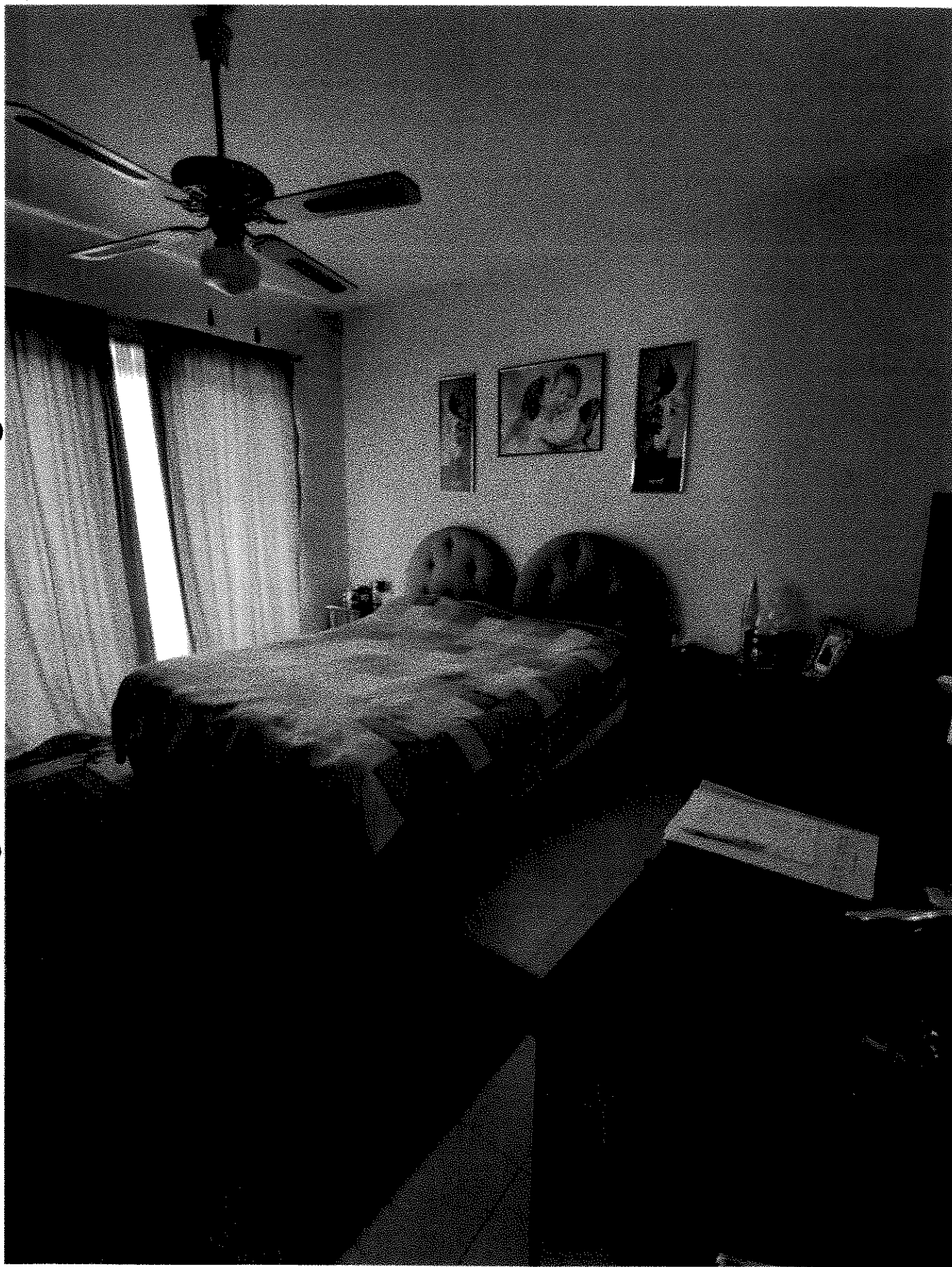
9. Kamra tas-sodda fl-ewwel sular



10. Spazju komunalni fl-ewwel sular



11. Spazju komunitati fl-ewwel sular



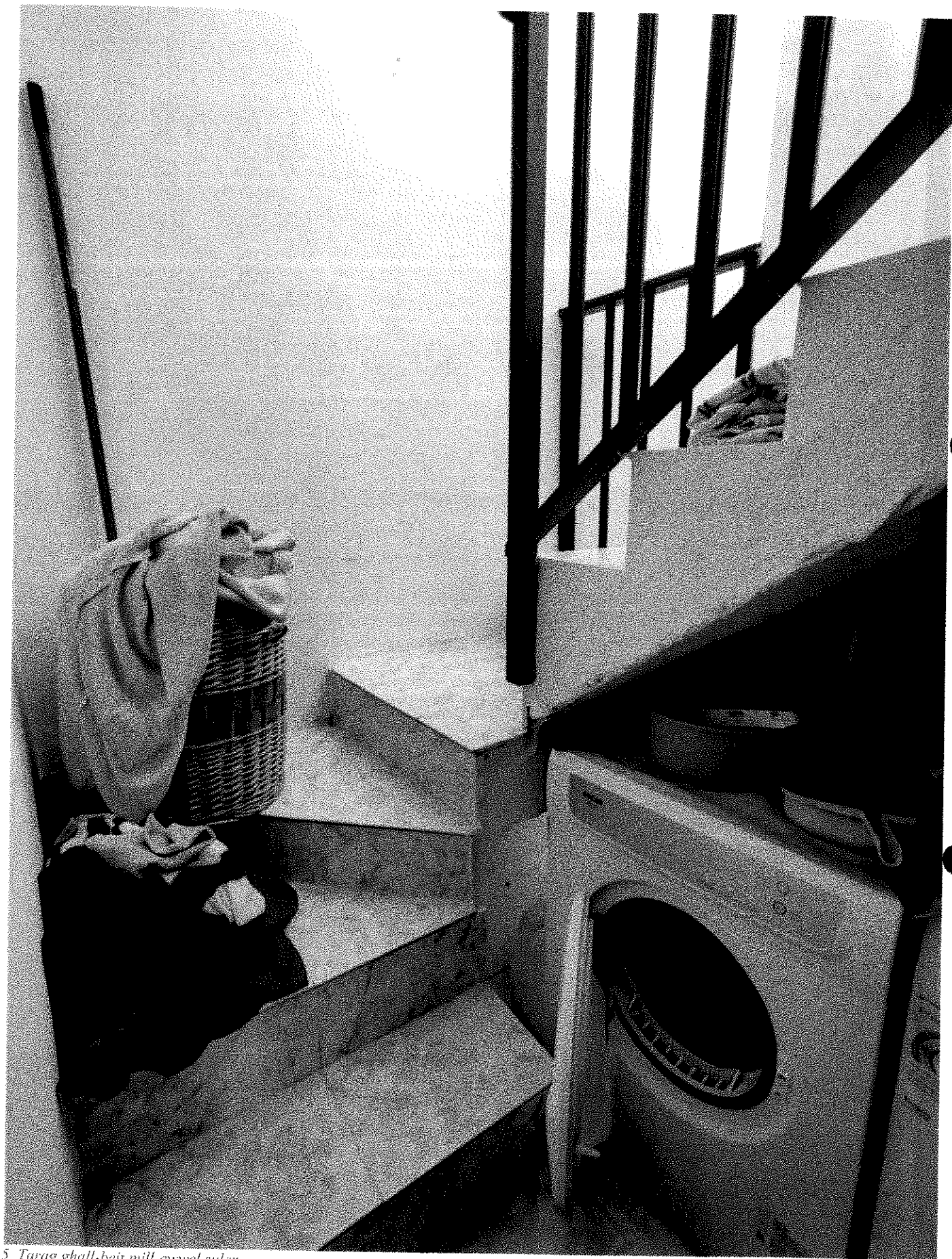
12. Kamra tas-sodda fl-ewwel sular



13. Kamra tas-sodda principali fl-ewwel sular



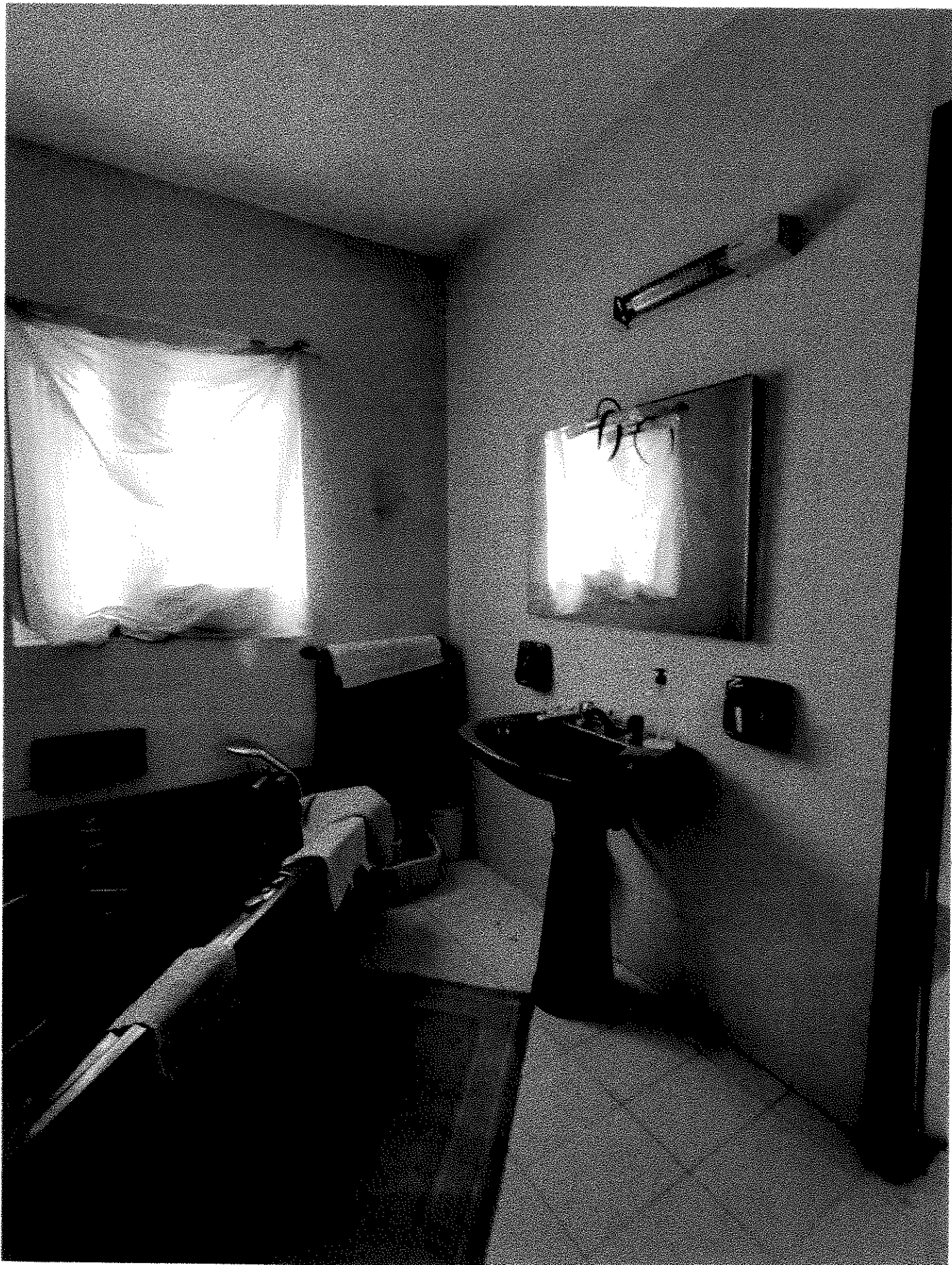
14. Zona komunali fl-ewwel sular



15. Tarag ghall-bejt mill-cwvel sular



16. Kamra tal-bejt



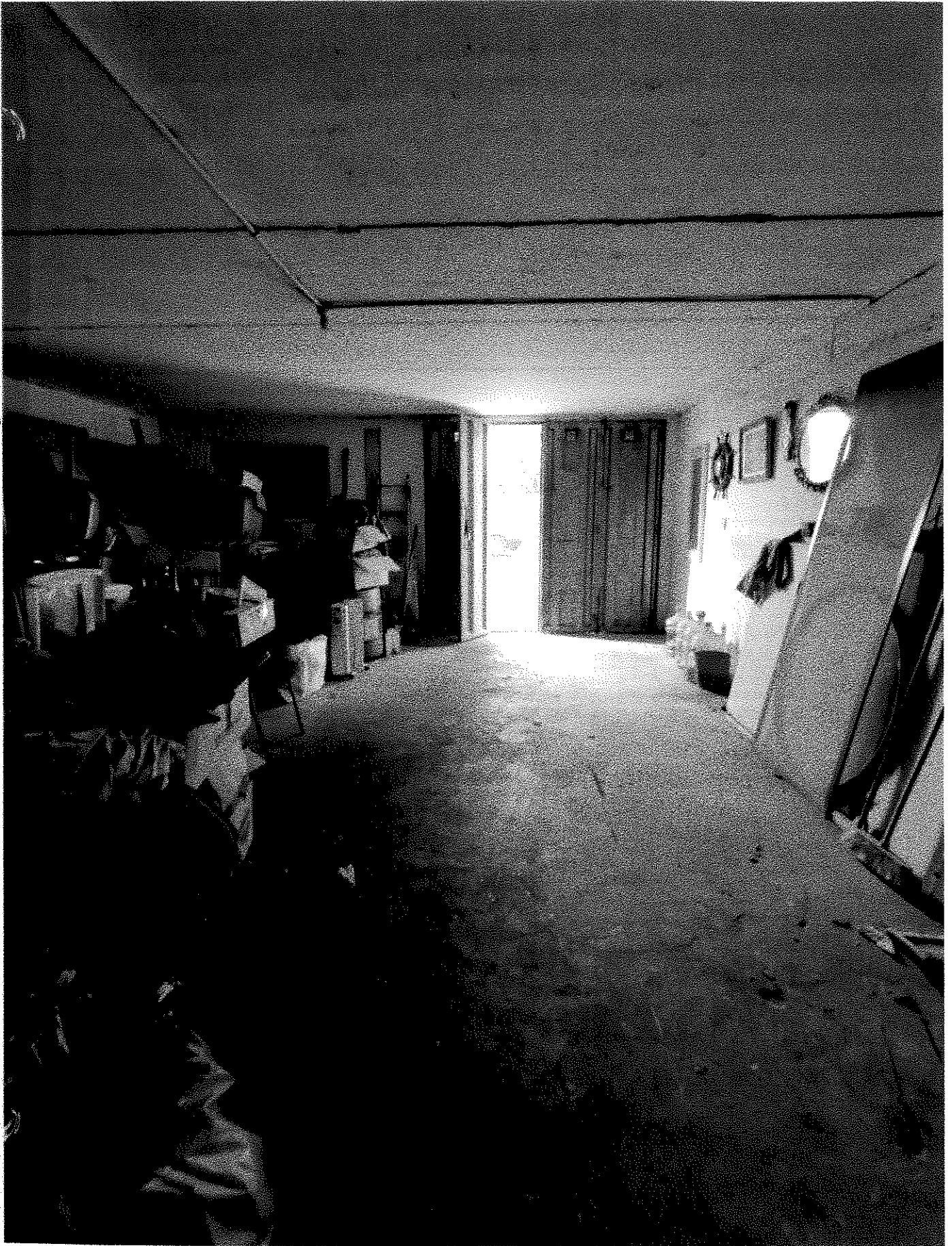
17 Kamra tal-banju ft-ewwel sular



18 Terrazzin magenb il-kantra tas-sodda fl-ewwel sular



19. Il-bejt



20. Il-Garaxx ta' taht id-dar

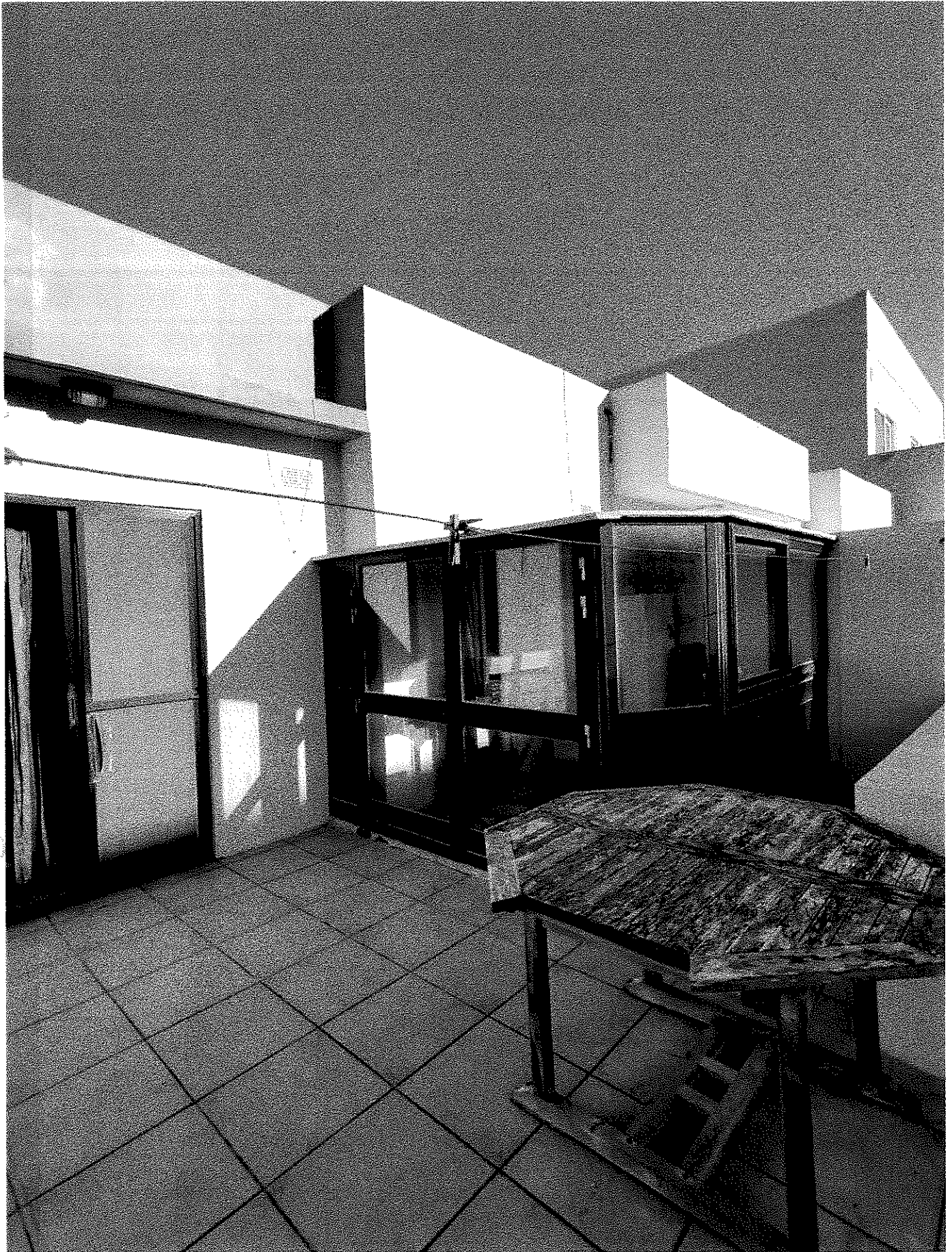
Anness B



21. Terrazzin tal-penthouse



22. Terazzin tal-penthouse



23. Terazzin tal-penthouse ghal fuq it-triq



24. Terazzin tal-penthouse



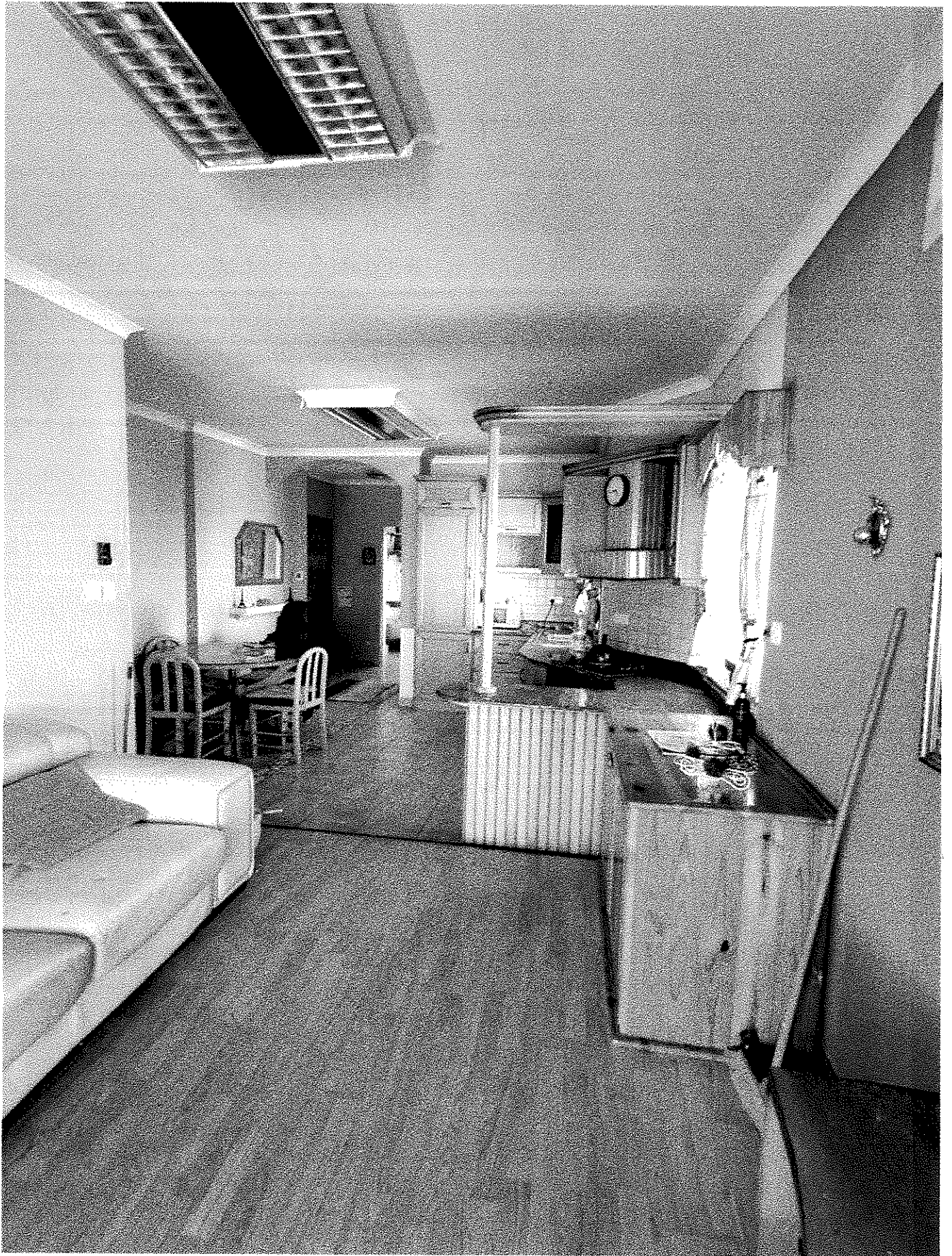
25. Kamra tas-sodda gol-penthouse



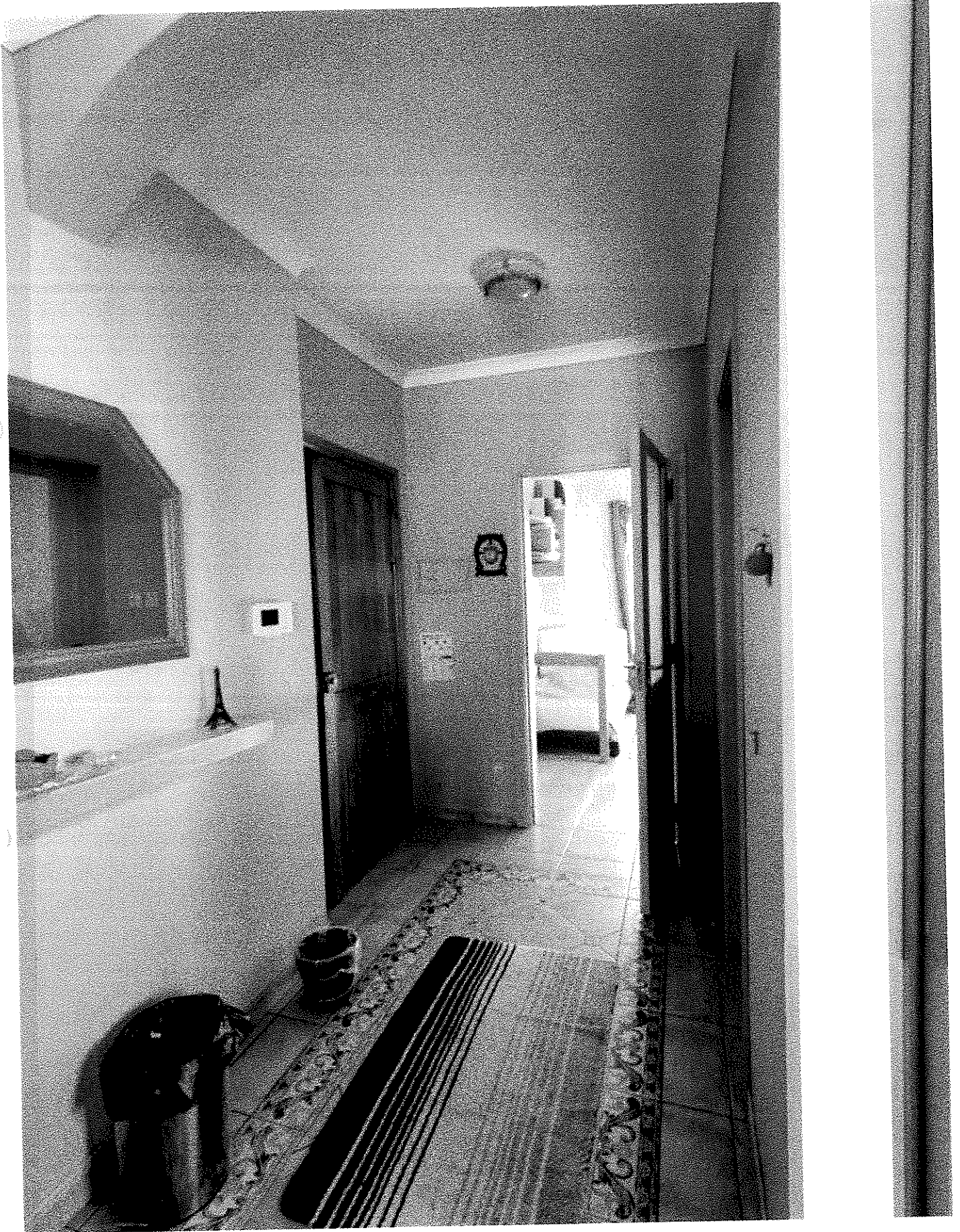
26. Kamra tal-banju gol-penthouse



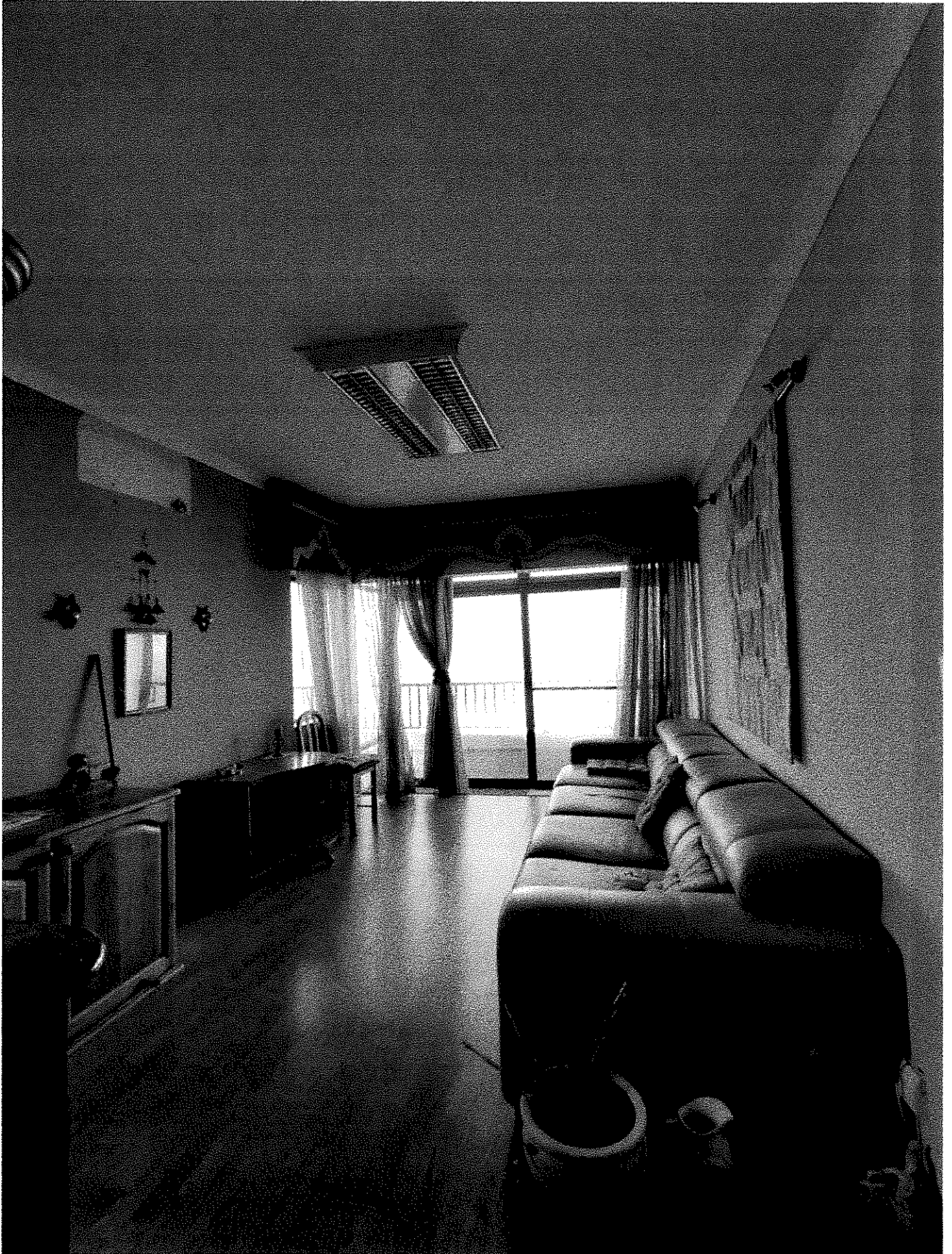
29. Veduta mit-terrazzin tal-penthouse



30. Zona maqghuda tal-keina, salott u kamra tal-pranzu fil-penthouse



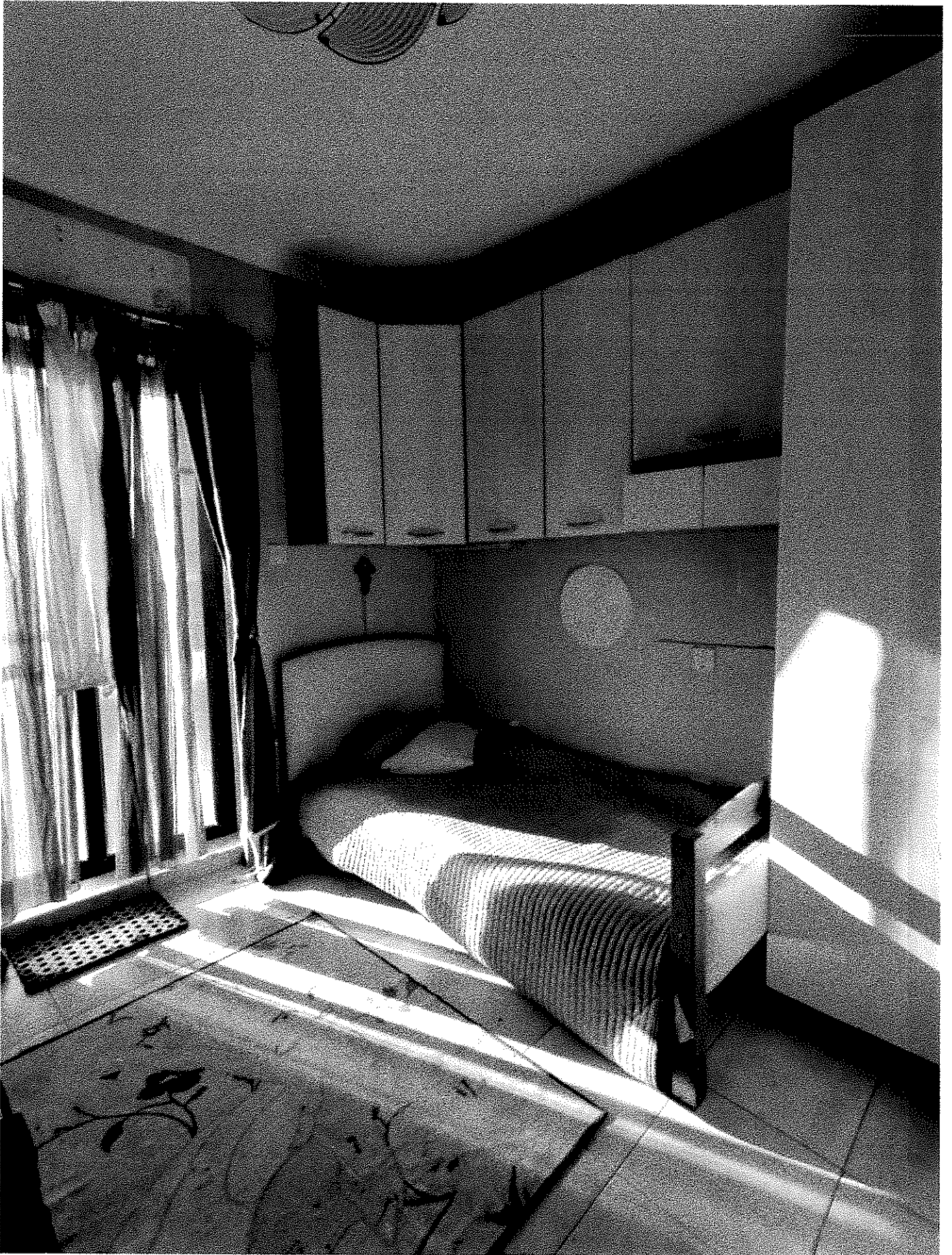
7. L-entrata tal-penthouse



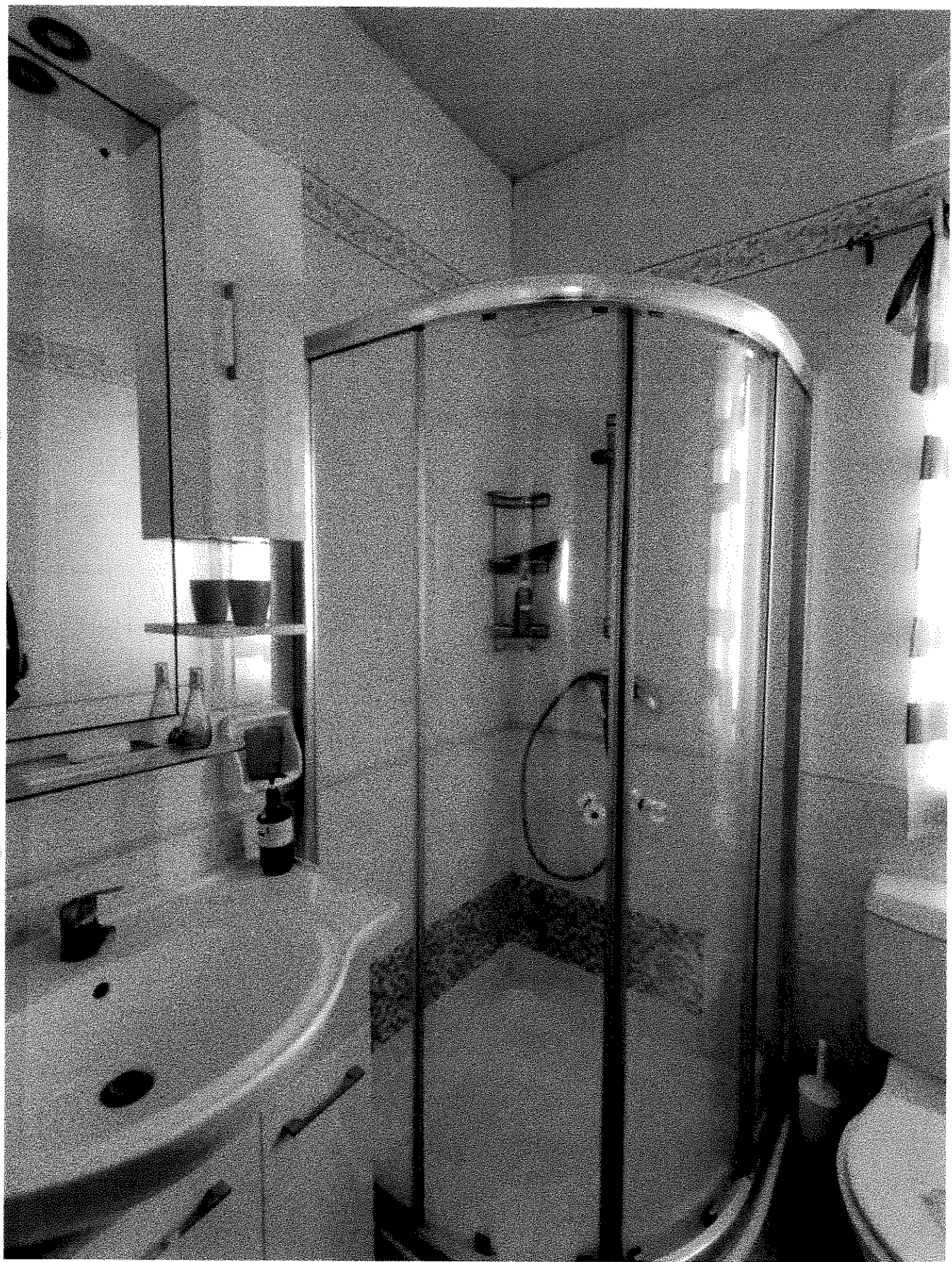
28. Is-salott tal-penthouse



31. Kamra tas-sodda fil-penthouse



32. Kamra tas-sodda fil-penthouse

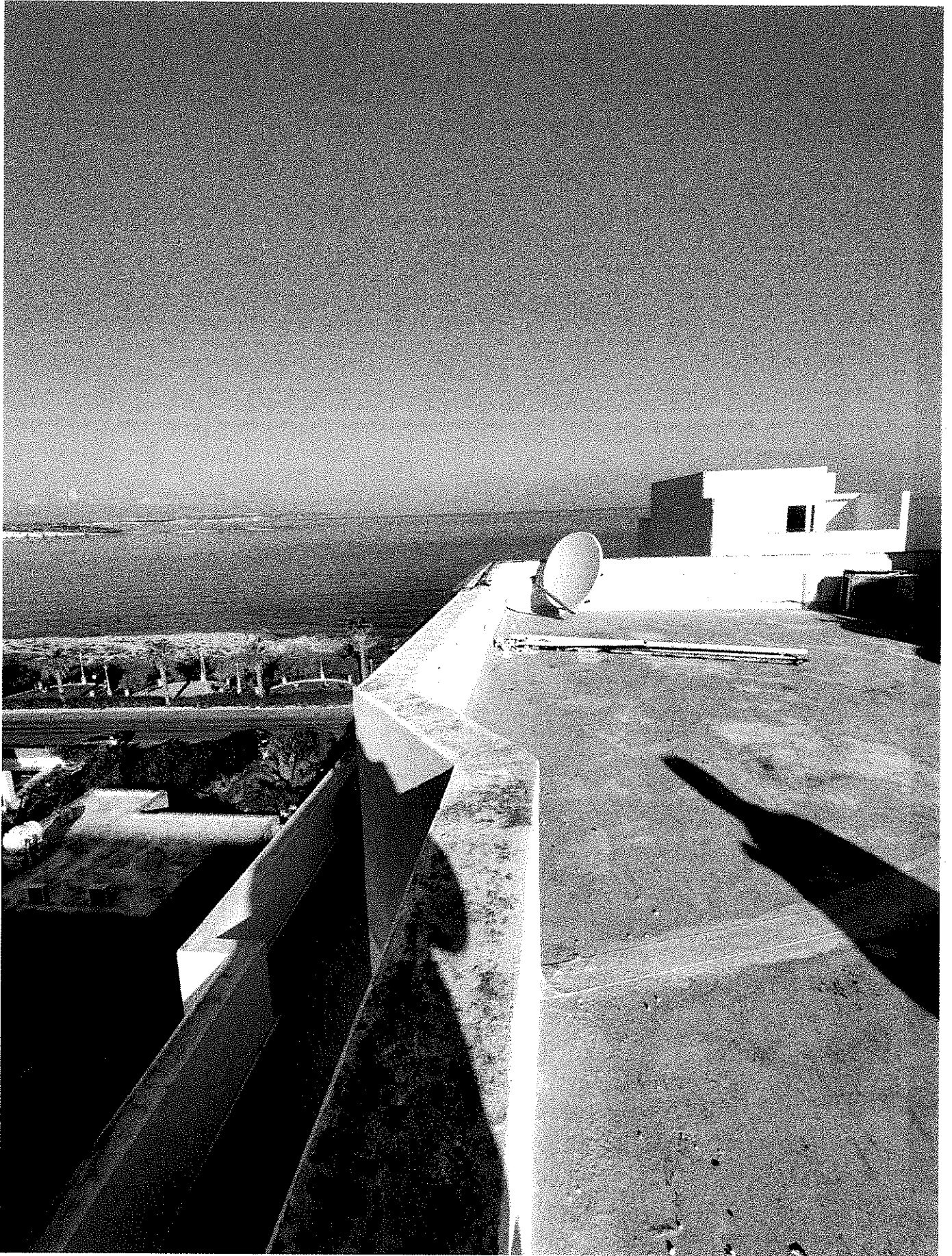


33. Kamra tal-banju

Anness C



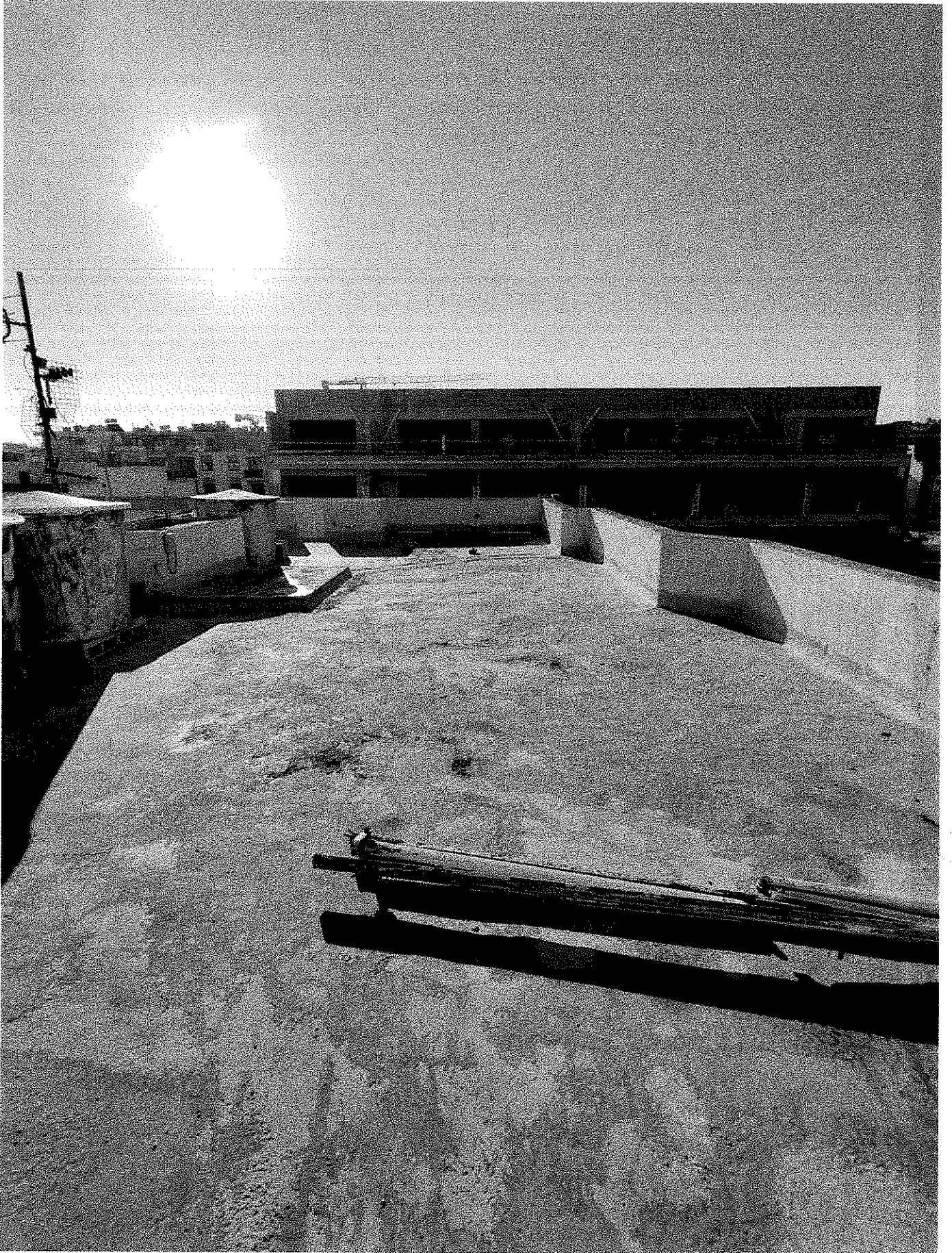
34. *L-arja tal-penthouse*



35. L-arja tal-penthouse



36. L-arja tal-penthouse



37. *L-arja tal-penthouse*

Annex D



38. Rampa għal garaxx



39. Spazju ta' parkegg



39. Spazju ta' parkegg



40. Rampa ghal garaxx



PHYSICAL ATTRIBUTES OF IMMOVABLE PROPERTY	
Locality	Rabat
Address	5, Madonna ta' Pinu, Triq. Vincenzo M. Pellegrini
Total Footprint of Area Transferred*	205.3m ²

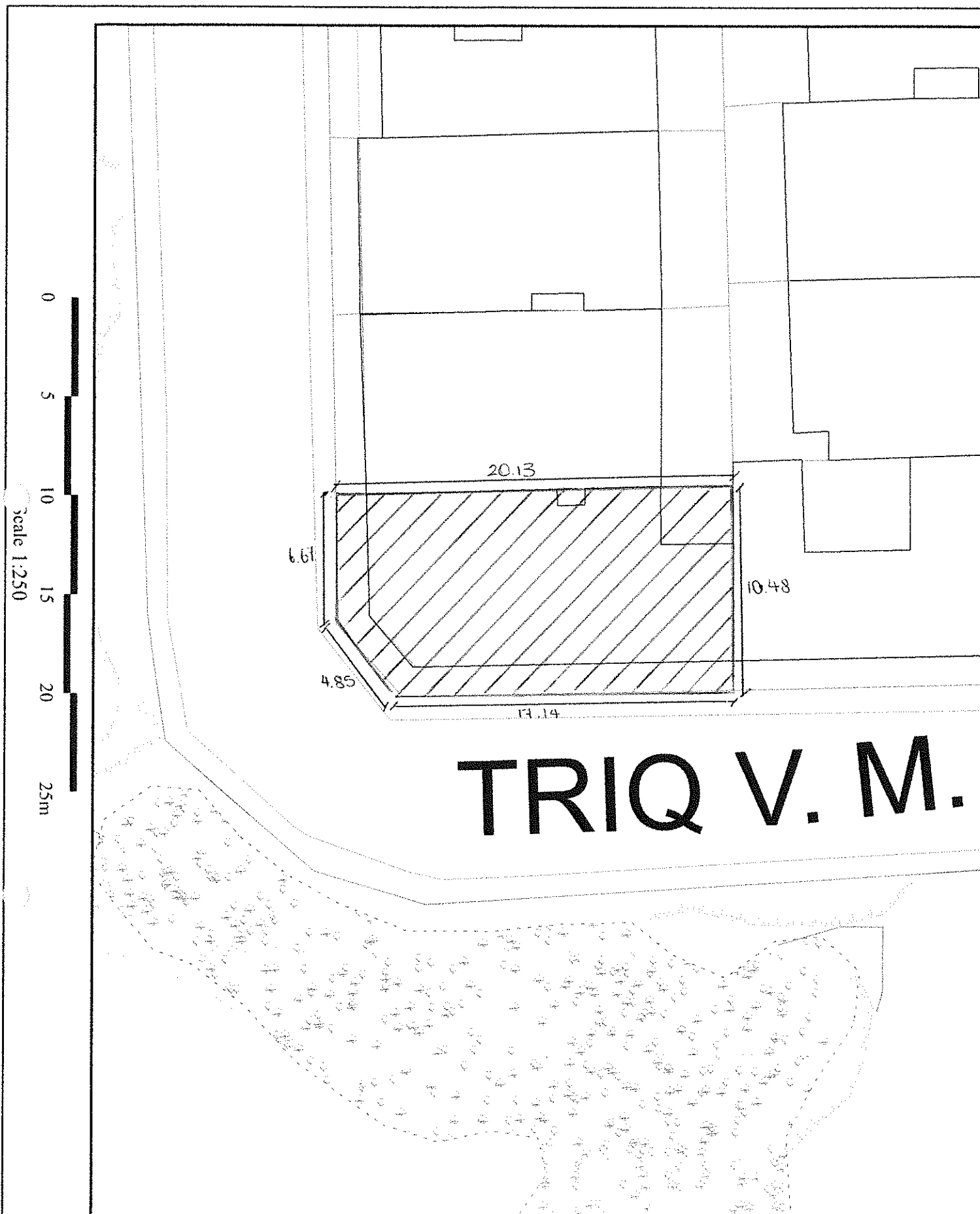
TICK WHERE APPLICABLE (Tick one box in each case except where indicated otherwise)				
Type of Property	<input type="checkbox"/> Villa	<input type="checkbox"/> Semi-Detached	<input type="checkbox"/> Bungalow	<input type="checkbox"/> Flat/Apartment
	<input type="checkbox"/> Penthouse	<input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> Over 20 years	<input type="checkbox"/> Pre WWII	
Surroundings	<input type="checkbox"/> Sea View	<input checked="" type="checkbox"/> Country View	<input 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 type="checkbox"/> Shell	<input type="checkbox"/> Semi-Finished**	<input checked="" type="checkbox"/> Finished***	
Level of Finishes	<input checked="" type="checkbox"/> Good	<input type="checkbox"/> Adequate	<input type="checkbox"/> Poor	
Amenities <small>Tick as many as appropriate</small>	<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 checked="" 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 ** plus bathrooms and apertures
 ** includes plastering, electricity, plumbing and floor tiles

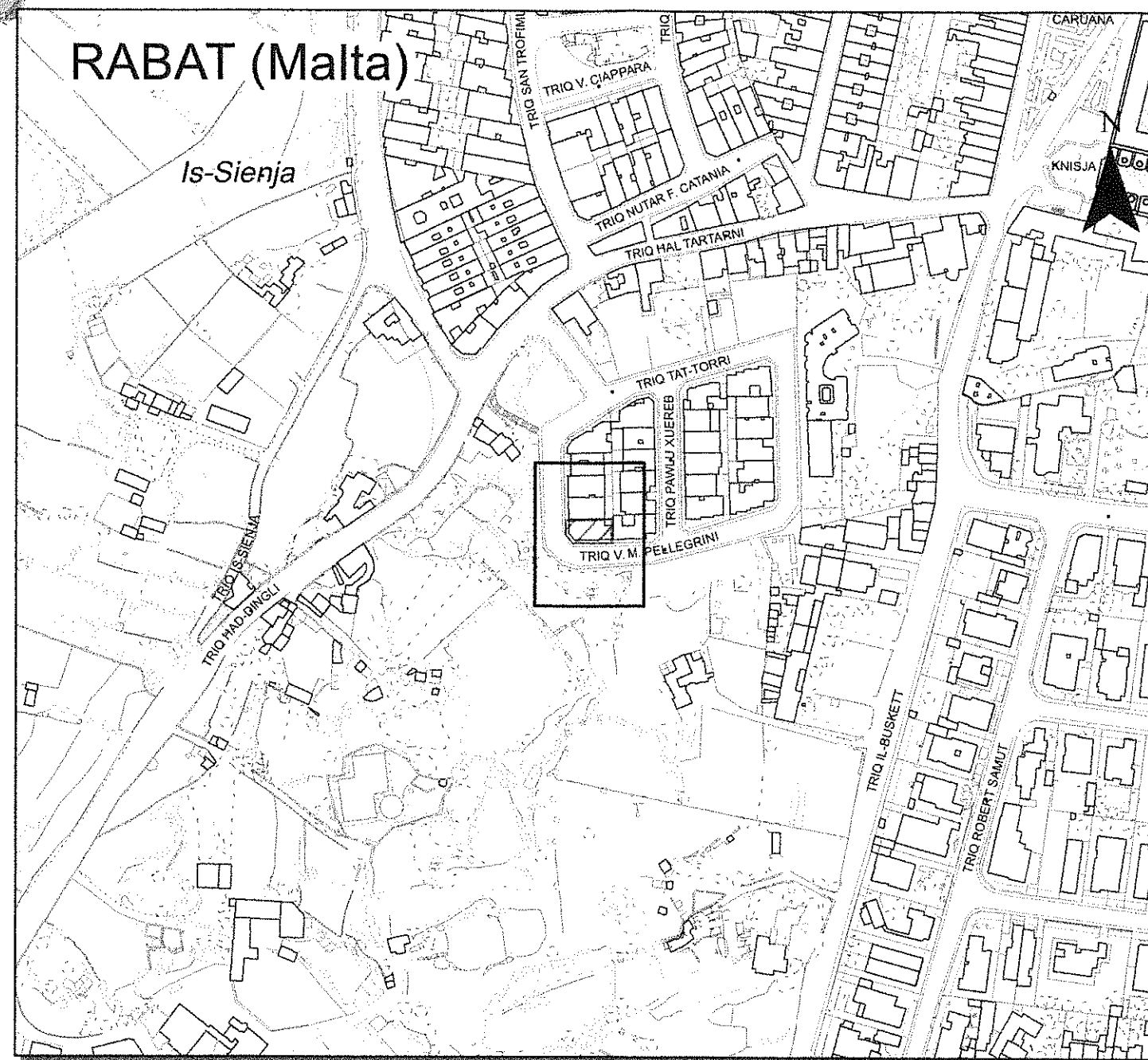
Date: <u>15/02/2023</u>	Perit's Signature:
Warrant Number: <u>1037.</u>	Rubber Stamp:

GATT & ATTARD
 5A, TRIQ IL-PARROCCA
 MOSTA, MALTA

PERIT DANIEL ATTARD
 ✉ DANIEL@BAPERITI.COM
 ☎ 79277578



Ownership of entire plot including airspace $\approx 205.3m^2$
Scale 1:250



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: Map Number:	292681 E	Pozizzjoni Ċentrali: Centre Coordinates:	x = 45597 y = 70419	Parti min S.S.: Extracted from S.S.:	4470	Data: Date:	08/02/2023
-------------------------------	-----------------	---	--------------------------------------	---	-------------	----------------	-------------------

Perit:
Architect:

Daniel Attard

Timbru tal-Perit:
Architect's Stamp:



Qies (metri kwadri):
Area (square metres):

205.3m²

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

LR 251431

Dritt imħallas
Fee Paid



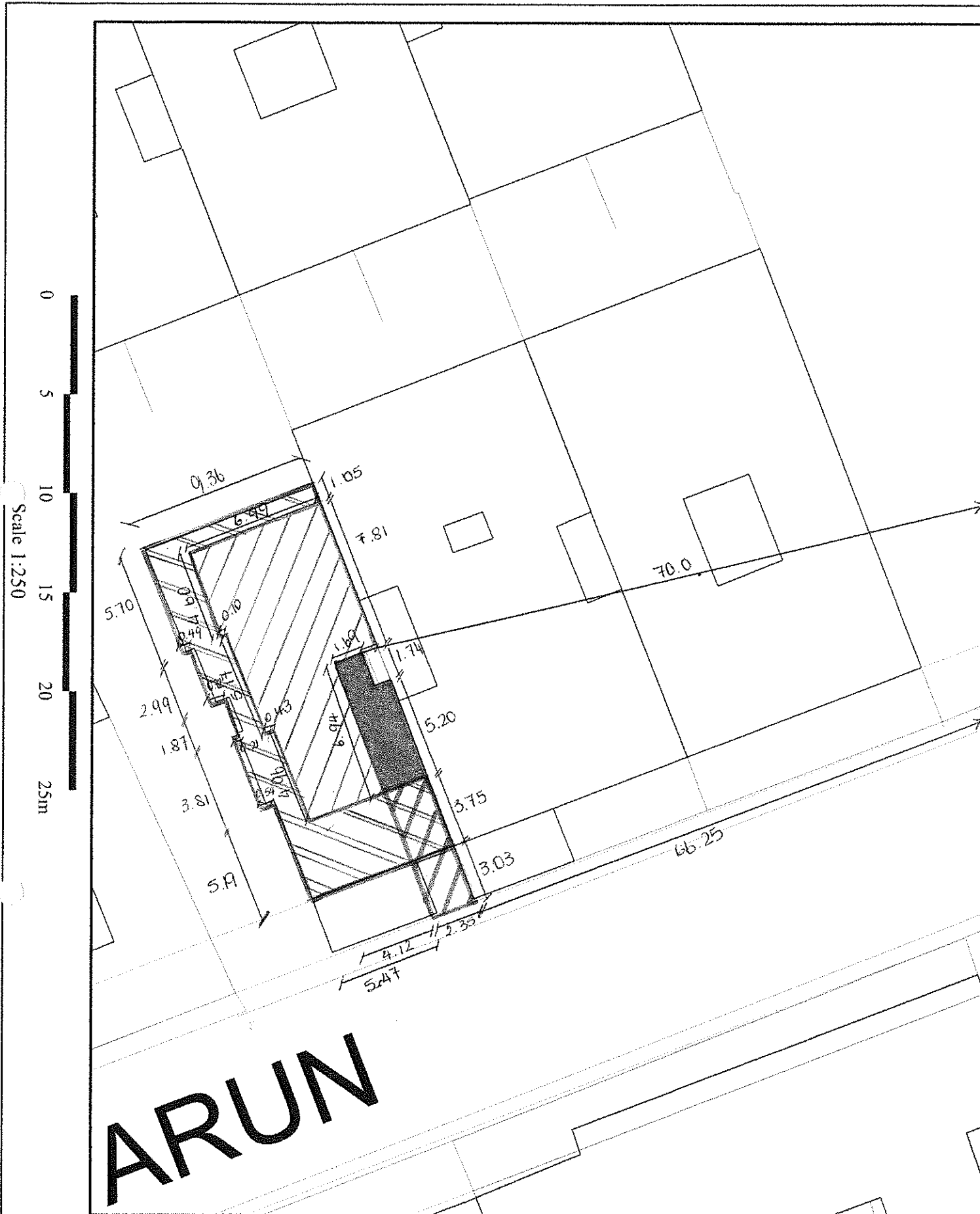
EIGHTH SCHEDULE

PHYSICAL ATTRIBUTES OF IMMOVABLE PROPERTY	
Locality	St. Paul's Bay
Address	Airspace over Flat 5, Seaspray Triq il-Tartarun Qawra
Total Footprint of Area Transferred*	83.8m ²

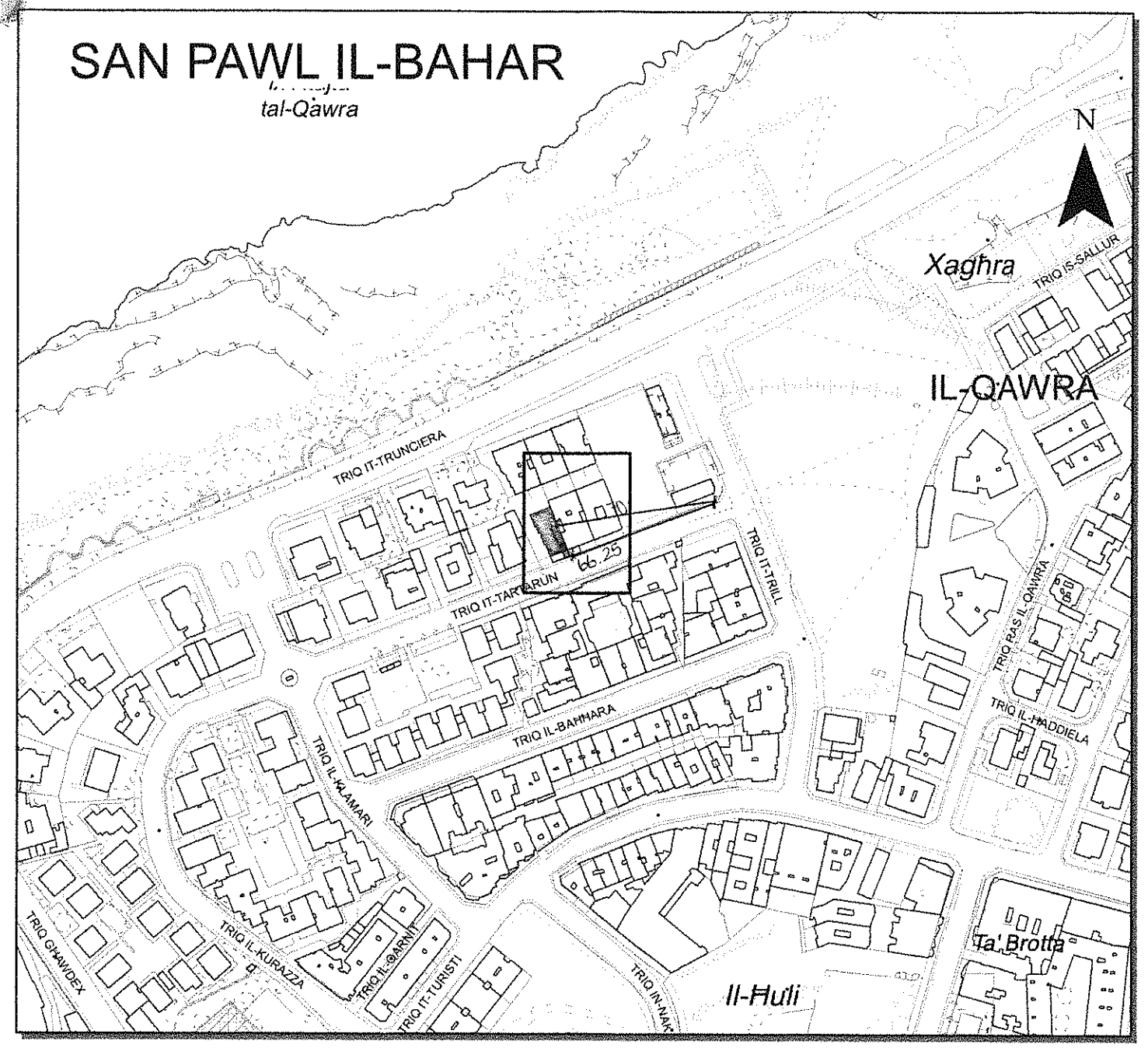
TICK WHERE APPLICABLE (Tick one box in each case except where indicated otherwise)				
Type of Property	<input type="checkbox"/> Villa	<input type="checkbox"/> Semi-Detached	<input type="checkbox"/> Bungalow	<input type="checkbox"/> Flat/Apartment
	<input type="checkbox"/> Penthouse	<input type="checkbox"/> Mezzanine	<input type="checkbox"/> Maisonette	<input type="checkbox"/> Farmhouse
	<input type="checkbox"/> Terraced House	<input type="checkbox"/> Ground Floor Tenement	<input checked="" type="checkbox"/> Airspace	
Age of Premises	<input type="checkbox"/> 0-20 years	<input checked="" type="checkbox"/> Over 20 years	<input type="checkbox"/> Pre WWII	
Surroundings	<input type="checkbox"/> Sea View	<input type="checkbox"/> Country View	<input checked="" type="checkbox"/> Urban	
Environment	<input type="checkbox"/> Quiet	<input checked="" type="checkbox"/> Traffic	<input type="checkbox"/> Entertainment	<input type="checkbox"/> Industrial
State of Construction	<input type="checkbox"/> Shell	<input type="checkbox"/> Semi-Finished**	<input checked="" type="checkbox"/> Finished***	
Level of Finishes	<input checked="" type="checkbox"/> Good	<input type="checkbox"/> Adequate	<input type="checkbox"/> Poor	
Amenities <small>Tick as many as appropriate</small>	<input type="checkbox"/> With Garden	<input type="checkbox"/> With Pool	<input checked="" type="checkbox"/> With Lift	<input type="checkbox"/> With Basement
	<input checked="" 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 ** plus bathrooms and apertures
 ** Includes plastering, electricity, plumbing and floor tiles

Date: <u>15/02/2023.</u>	Perit's Signature:
Warrant Number: <u>1037.</u>	Rubber Stamp:



- Ownership of penthouse at 4th floor level ~ 83.8m² Scale 1:250
- Ownership of external areas at 4th floor level ~ 58.7m²
- Common access from ground floor to 4th floor level ~ 15.1m²
- Common access at ground floor level only ~ 7.1m²
- Common access at ground floor only and ownership of external area at 4th floor level ~ 8.8m²



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: 292679 E	Pożizzjoni Ċentrali: x = 47852	Parti min S.S.: 4679	Data: 08/02/2023
Map Number:	Centre Coordinates: y = 79492	Extracted from S.S.:	Date:

Perit:
Architect: *Daniel Attard* **DANIEL ATTARD**

Timbru tal-Perit:
Architect's Stamp: **PERIT DANIEL ATTARD**
DANIEL@DAPERITI.COM
79277570

Qies (metri kwadri): **151.3m²**
Area (square metres):

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

LR 251449

Dritt imhallas
Fee Paid



EIGHTH SCHEDULE

PHYSICAL ATTRIBUTES OF IMMOVABLE PROPERTY	
Locality	St. Paul's Bay
Address	Seaspray, 5, Triq il-Tartarun Qawra
Total Footprint of Area Transferred*	151.3m ²

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 checked="" type="checkbox"/> Penthouse	<input type="checkbox"/> Mezzanine	<input type="checkbox"/> Maisonette	<input type="checkbox"/> Farmhouse
	<input type="checkbox"/> Terraced House	<input type="checkbox"/> Ground Floor Tenement		
Age of Premises	<input type="checkbox"/> 0-20 years	<input checked="" type="checkbox"/> Over 20 years	<input type="checkbox"/> Pre WWII	
Surroundings	<input type="checkbox"/> Sea View	<input type="checkbox"/> Country View	<input checked="" type="checkbox"/> Urban	
Environment	<input type="checkbox"/> Quiet	<input checked="" type="checkbox"/> Traffic	<input type="checkbox"/> Entertainment	<input type="checkbox"/> Industrial
State of Construction	<input type="checkbox"/> Shell	<input type="checkbox"/> Semi-Finished**	<input checked="" type="checkbox"/> Finished***	
Level of Finishes	<input checked="" type="checkbox"/> Good	<input type="checkbox"/> Adequate	<input type="checkbox"/> Poor	
Amenities <small>Tick as many as appropriate</small>	<input type="checkbox"/> With Garden	<input type="checkbox"/> With Pool	<input checked="" type="checkbox"/> With Lift	<input type="checkbox"/> With Basement
	<input checked="" type="checkbox"/> No Garage	<input type="checkbox"/> One car Garage	<input type="checkbox"/> Two Car Garage	<input type="checkbox"/> Multi Car Garage
Airspace	<input type="checkbox"/> Ownership of Roof	<input checked="" type="checkbox"/> No Ownership of Roof	<input type="checkbox"/> Shared Ownership	

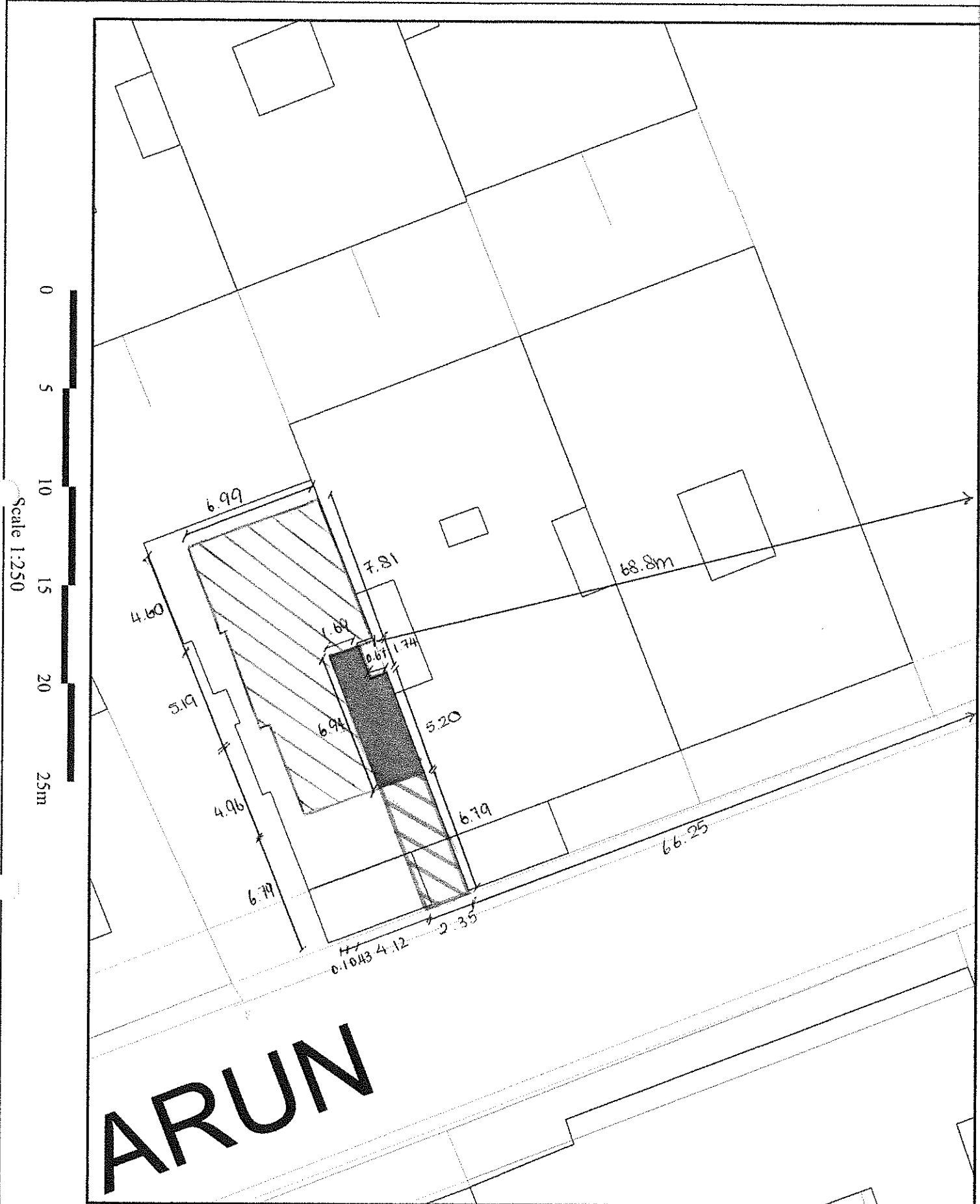
* Includes all lands and gardens but excludes additional floors, roofs and washrooms

*** Includes ** plus bathrooms and apertures

** Includes plastering, electricity, plumbing and floor tiles

Date: <u>15/07/2023</u>	Perit's Signature:
Warrant Number: <u>1037</u>	Rubber Stamp:

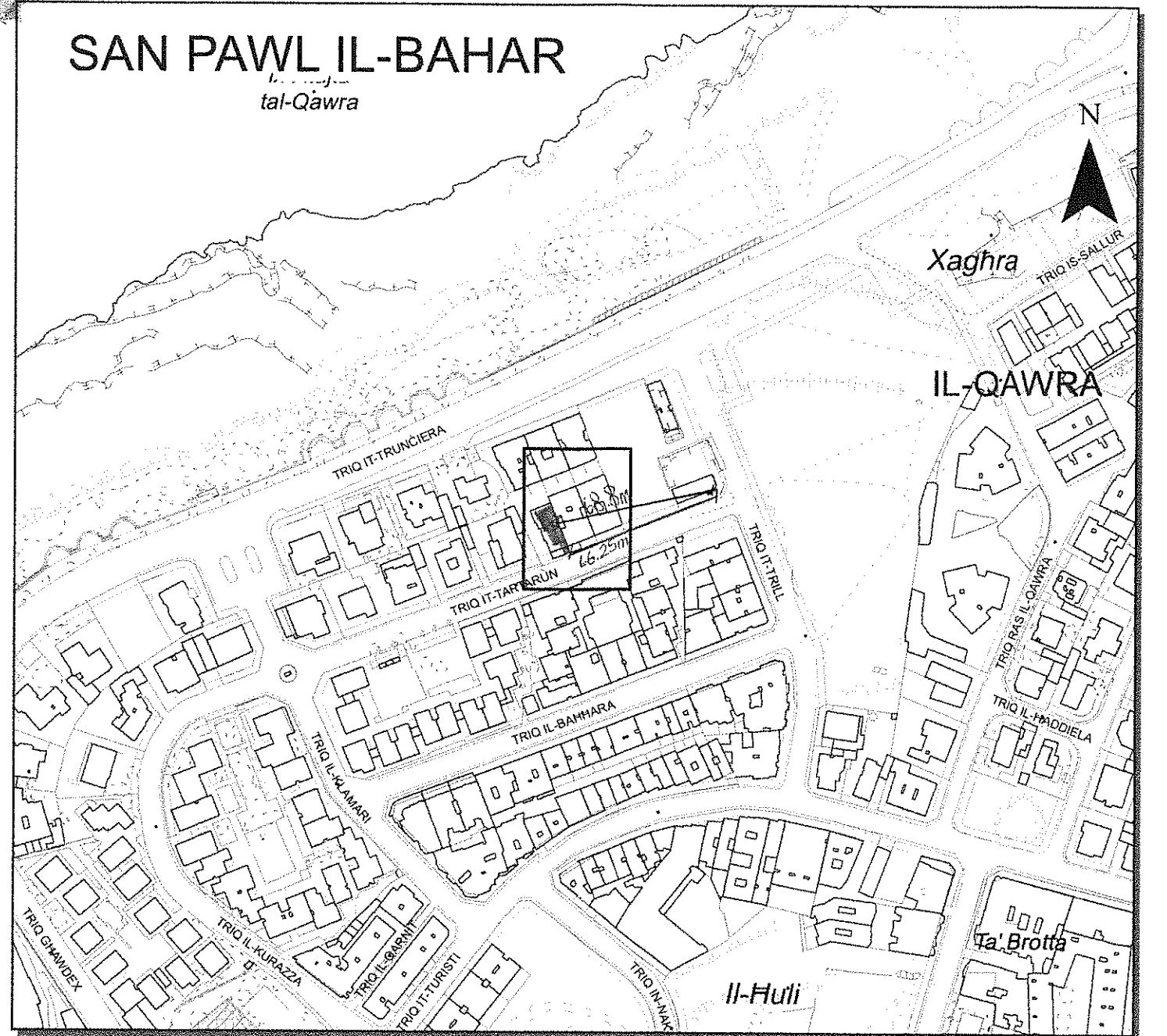
PERIT DANIEL ATTARD
 DANIEL@DAPERITI.COM
 79277670



Ownership of airspace at 5th floor level ~ 83.8m² Scale 1:250

Common access from street to 5th floor ~ 15.1m²

Common access at ground floor level only ~ 15.9m²



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: Map Number:	292679 E	Pozizzjoni Ċentrali: Centre Coordinates:	x = 47852 y = 79492	Parti min S.S.: Extracted from S.S.:	4679	Data: Date:	08/02/2023
-------------------------------	----------	---	------------------------	---	------	----------------	------------

Perit:
Architect:

Timbru tal-Perit:
Architect's Stamp:

PERIT DANIEL ATTARD
DANIEL@DAPERITI.COM
79277578

Qies (metri kwadri):
Area (square metres):

83.8m²

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

LR 251450

Dritt imhallas
Fee Paid

