Fl-Atti tas-Subbasta Nru. 17/2023

HPZ Freight Ltd
(C41553)

vs

Mohamed Madkour
(KI 412394M)

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: ______
28 JUL 2023
3997
PAID

RELAZZJONI TAL-PERIT LILL-ONORABBLI QORTI ĊIVILI TA' MALTA

Lulju 2023

Illum, 21 ta' Lulju 2023

DESKRIZZJONI U VALUTAZZJONI TA' PROPJETA' OSSIA APPARTAMENT BIN-NUMRU WIEHED (1) FORMANTI PARTI MINN BLOKKA TA' APPARTAMENTI BL-ISEM TA' 'ANTIDA FLATS', NUMRU TNEJN U TLETIN (32) FI TRIQ SAN ENRIKU F'TAS-SLIEMA

SKOP TA' DIN IR-RELAZZJONI:	L-Onorabbli Qorti Ċivili innominatni fil-kapaċita' tiegħi bħala Perit biex nippreżenta deskrizzjoni u valutazzjoni tal-propjeta' indikata hawn fuq (Annetti 7).
DATA TA' L-ISPEZZJONI:	23 ta' Gunju 2023
ISEM TAL-PERSUNA PREŻENTI WAQT L-ISPEZZJONI:	Is-Sinjur Mohamed Madkour
TIP TA' PROPJETA':	Appartament terran formanti parti minn blokka ta' appartamenti.
INDIRIZZ TAL-PROPJETA':	32, 'Antida Flats', Appartament Nru.1 Triq Sant' Enriku Tas-Sliema (Għall-indikazzjoni eżatta tas-sit ara Annetti 1 u Annetti 2)
DESKRIZZJONI ĠENERALI TAL-PROPJETA':	Il-propjeta' tikkonsisti f'appartament terran formanti parti minn blokka ta' appartament. Minħabba li l-appartament għandu faċċata fuq it-triq għandu aċċess alternattiv minn bieb ma l-istess triq (Annetti 3 u Annetti 4), apparti dak li qiegħed fit-tromba tat-taraġ komuni tal-blokka (Annetti 5).

L-appartament konċernat jikkonsisti f' intrata żgħira, żewg kmamar tas-soda, kamra tal-pranzu, kċina, salott, kamra tal-banju u bitħa fuq in-naħa ta' wara. Fil-bitħa hemm taraġ li jaghti għall-kamra zgħira fi spazju li jinsab wara l-kċina li tintuża bħala *domestic store*.

L-appartament għandu aċċess għall-bejt mit-tromba tat-taraġ komuni. L-ispazju tal-bejt jintuża mir-residenti tal-blokka u hu indiviż.

(Għall-pjanta tal-appartament ara Annetti 3)

(Għar-ritratti ta' l-appartament minn barra u minn ġewwa ara Annetti 5 u Annetti 6)

QISIEN:	Il-propjeta' hi mibnija fuq art li għandha kejl superfiċjali gross ta' 96 metru kwadru. Il-kejl superfiċjali intern (*habitable floor area*) tal-appartament hu ta' ċirka 80 metru kwadru waqt li dak tal-bitħa hu ta' ċirka 16 il-metru kwadru. L-għoli intern tas-sular tal-appartament mkejjel mill-livell tal-madum sas-saqaf hu ta' 3.4m.
ETA' TAL-BINI:	60 sena (ċirka)
IL-MADWAR TAL-PROPJETA':	Il-propjeta' qiegħdha f'żona residenzjali kwieta ħafna iżda fl-istess ħin viċin ta' ħwienet essenzjali għall-ħtiġijiet ta' kuljum.
STAT PREŻENTI TAL-PROPJETA':	L-appartament hu komplut bl-aperturi ta' ġewwa u ta' barra, madum tal-ħajt u ta' l-art, l-aċċessorji kollha tal-kamra tal-banju, tikħil, kisi, tibjid u l-installazzjonijiet kollha tad-dawl u ta' l-ilma. Il-kondizzjoni ta' l-istruttura tidher li hi tajba.
SERVIZZI U SISTEMI INSTALLATI:	Dawl, ilma u komunikazzjoni mal-*main sewer* tad-drenaġġ.

PERMESSI TA' L-IŻVILUPP:

L-ebda tip ta' applikazzjoni ta' l-iżvilupp ma ġiet sottomessa lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar fuq il-propjeta' konċernata.

KONFORMITA' MALL-LIĠIJIET SANITARJI

Fir-rigward ta' fatturi sanitarji ċertu kmamar m'humiex konformi mal-liġijiet kurrenti, izda minħabba li fond inbena qabel l-1967 dawn l-irregolarijiet jistgħu jiġu regolarizzati b'permezz ta' applikazzjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar.

ĊNUS U DRITTIJIET OĦRA:

Il-propjeta' hi soġġetta għal ċens annwu temporanju ta' € 0.41 pagabbli lill-Uffiċċju Konġunt għal perjodu li fadal ta' l-*utile dominium temporaneum* ta' sitta u erbghin (46) sena mid-data ta' l-att tal-bejgħ li sar fid-9 ta' Mejju 1996.

UŻU PREŻENTI TAL-PROPJETA':

Jidher li l-fond qiegħed iservi bħala l-abitazzjoni ta' Mohamed Madkour u l-familja tiegħu.

VALUR LIBERU U FRANK TAL-PROPJETA':

Il-metodoloġija utiliżżat mill-esponent biex jistabilixxi l-valur liberu u frank tal-propjeta' in kwistjoni hi dik komparattiva, cioe' il-*'Comparative Method of Valuation'*, fejn ġew identifikati propjetijiet simili fuq is-swieq tal-proprjeta' kurrenti. Minn dawn l-operazzjonijiet paragunabbli irriżulta li r-rata ta' terran f'tas-Sliema tiswa ċirka €3,700 kull metru kwadru. Minħabba li l-kejl superficjali gross tal-propjeta' hu dak ta' 96 metru kwadru allura l-valur liberu u frank tal-propjeta' hu ta':

Tlett Mija u Għoxrin Elf Euro
320,00

VALUR TA' L-UTILE DOMINIUM:

Minħabba li l-propjeta' in kwistjoni hi soġġetta għal ċens annwu temporanju kif deskritt aktar qabel f'din ir-relazzjoni, il-valur liberu u frank attwali iried ikun apporzjonat skond il-valur taċ-ċens li qed jitħallas mill-utilista u ż-żmien li fadal biex jiskadi ċ-ċens temporanju.

Għall-iskop ta' din ir-relazzjoni l-porzjon li hu ta' interess hu l-valur tal-Utile Dominium li ġie ikkkalkulat minn formula apposta għat-tqassim tal-valur liberu u frank. Il-valur ta' l-Utile Dominium irriżulta li hu:

Mija u Tlieta u Disghin Elf u Tlett Mija u Sittin Euro
€193,360

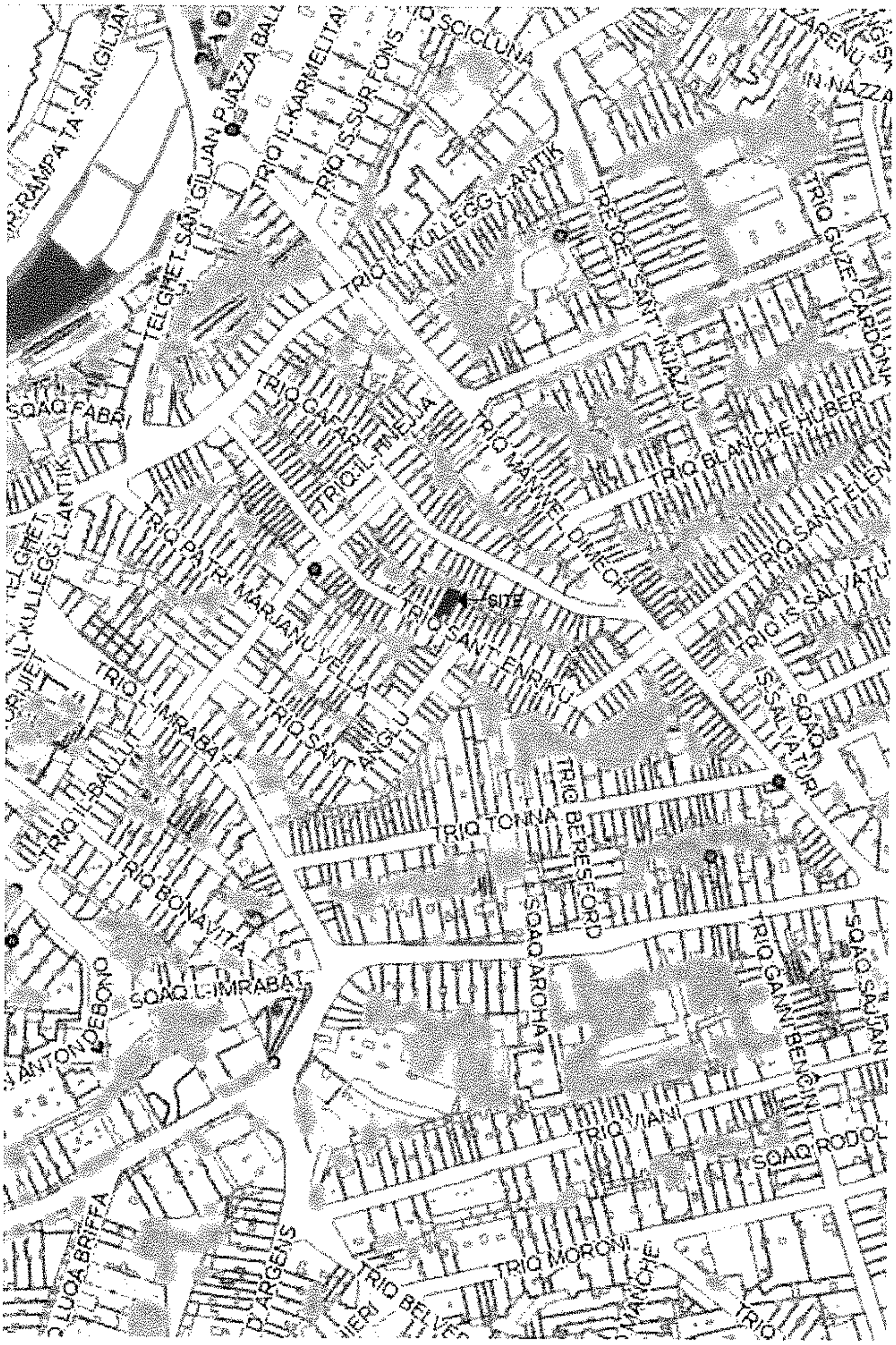
Perit Alex Cutajar

... TAL-ĠUSTIZZJA MALTA
... FIRMATA U MAHLUFA QUDDIEMI
ILLUM 11 ta' Awissu 2023

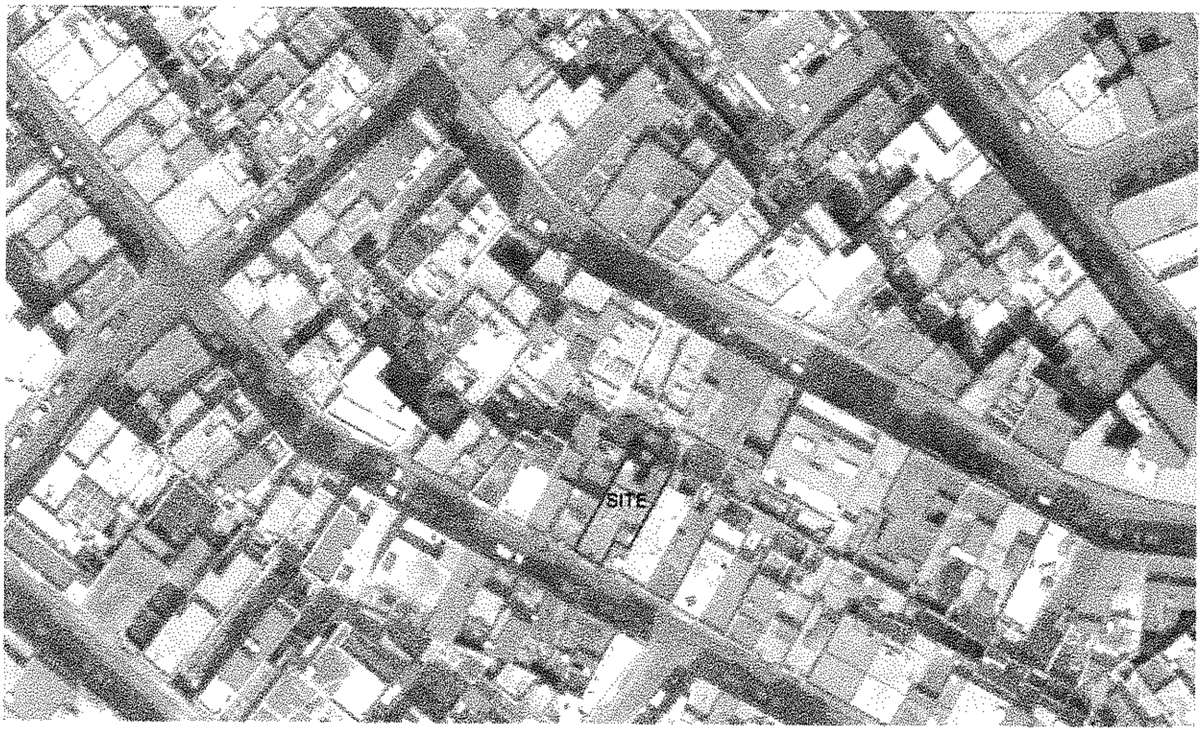
Gaetana Aquilina
Deputat Reġistratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Ġustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)

28 JUL 2023
... mill Perit Alex Cutajar
... ekwusi

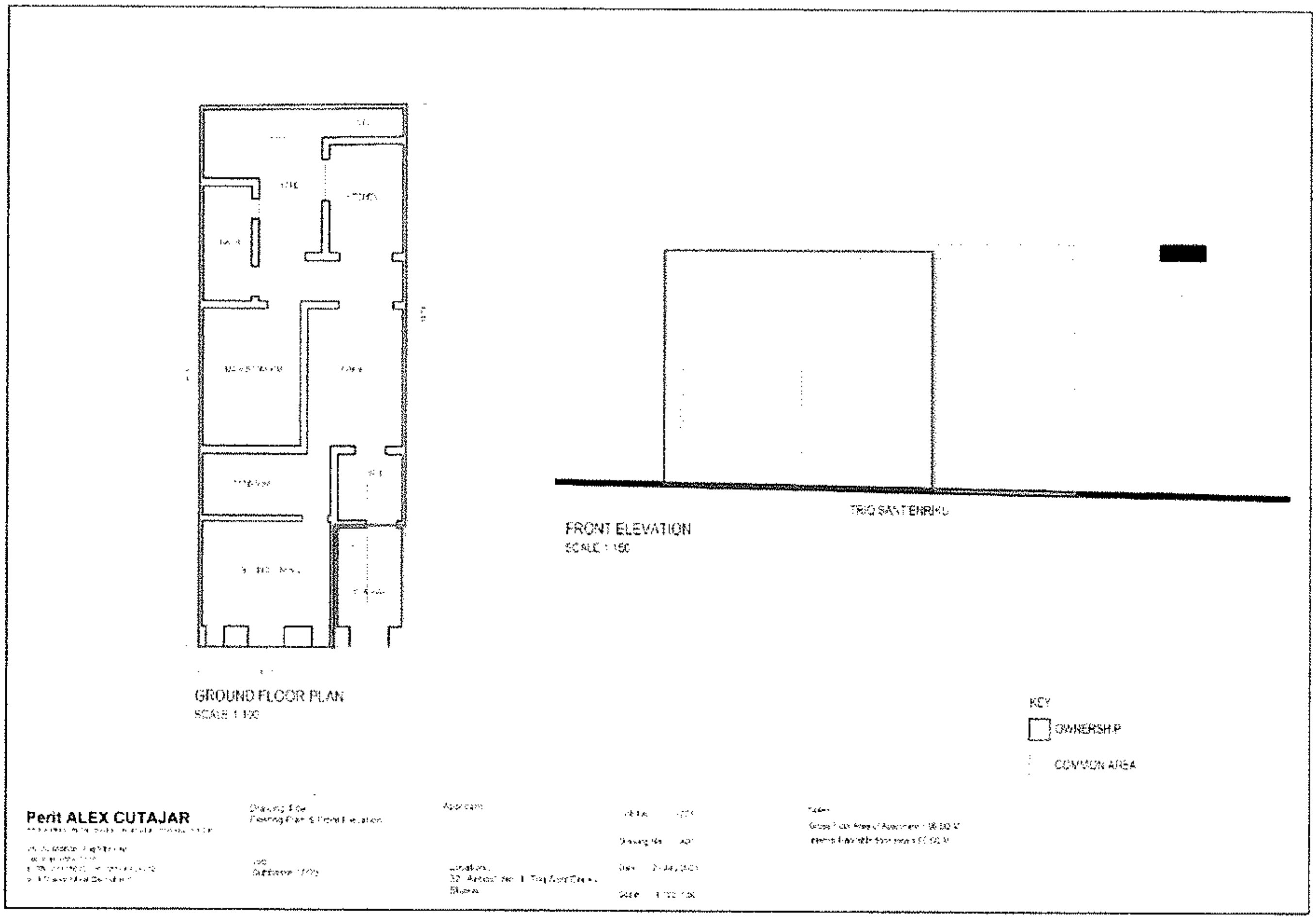
ANNETTI 1 - SITE PLAN



ANNETTI 2 – ORTHOPHOTO MAP

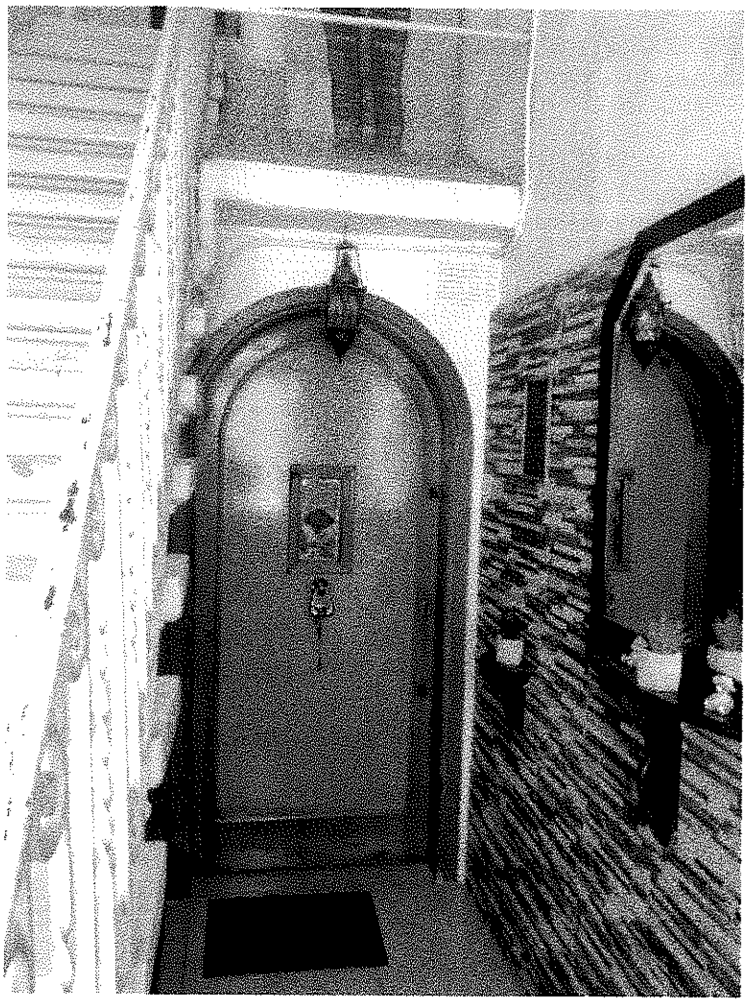


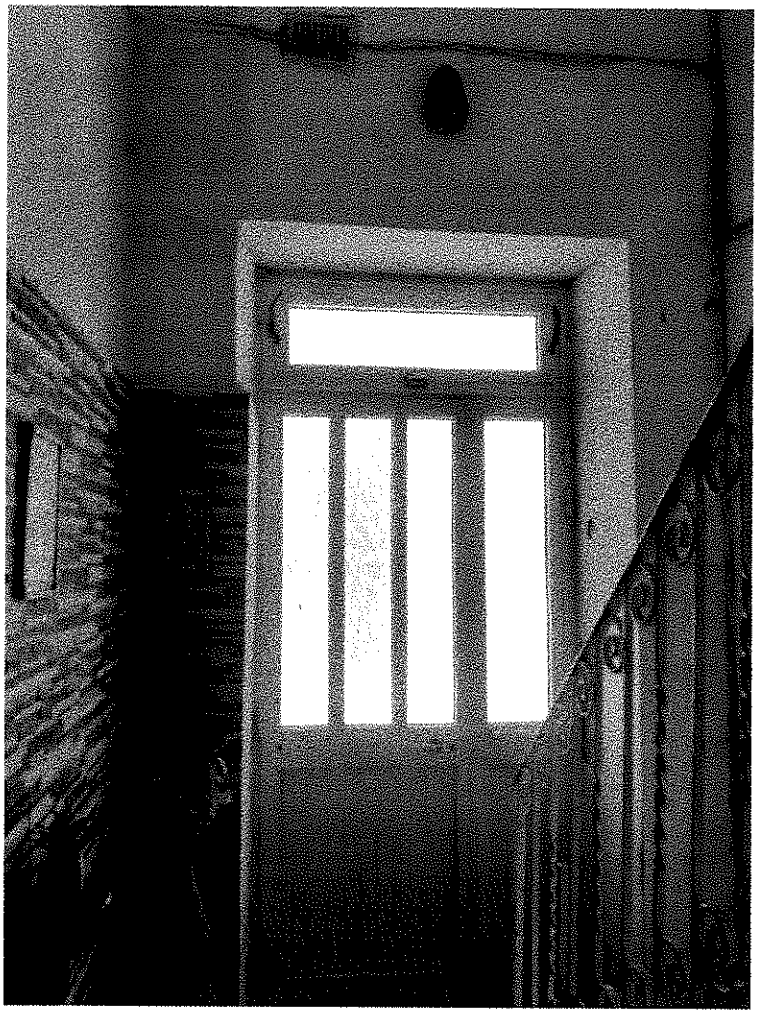
ANNETTI 3 – PJANTA U FAĊĊATA TA' L-APPARTAMENT



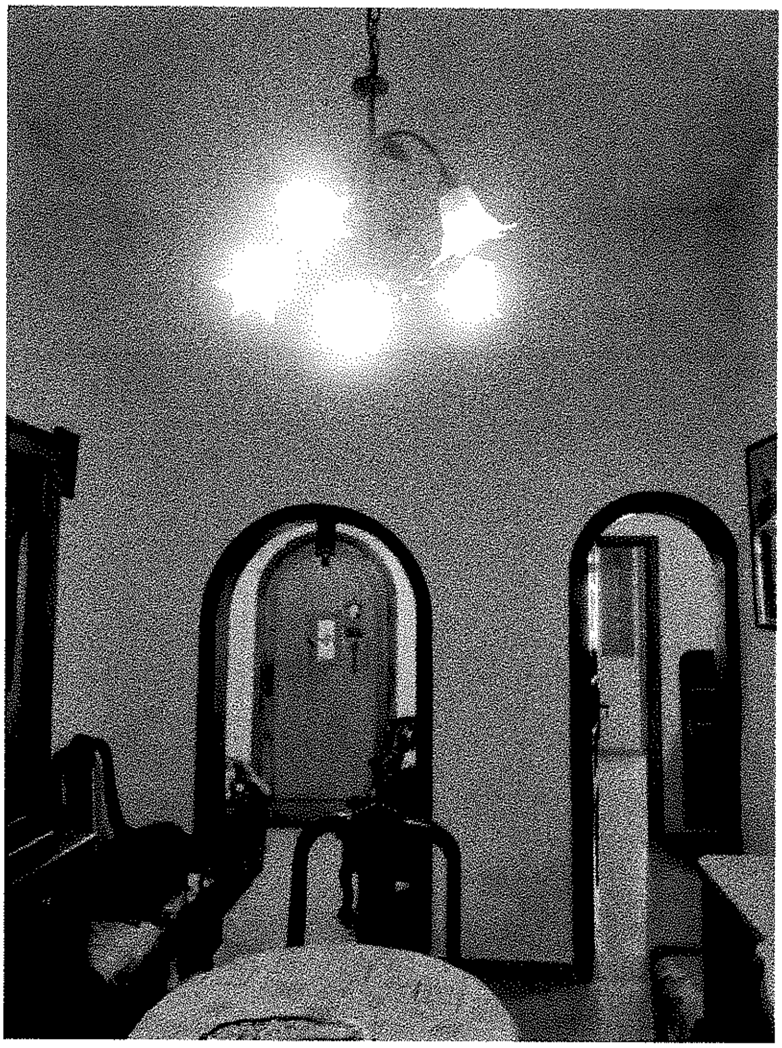
ANNETTI 4 – RITRATT TAL-FAĊĊATA

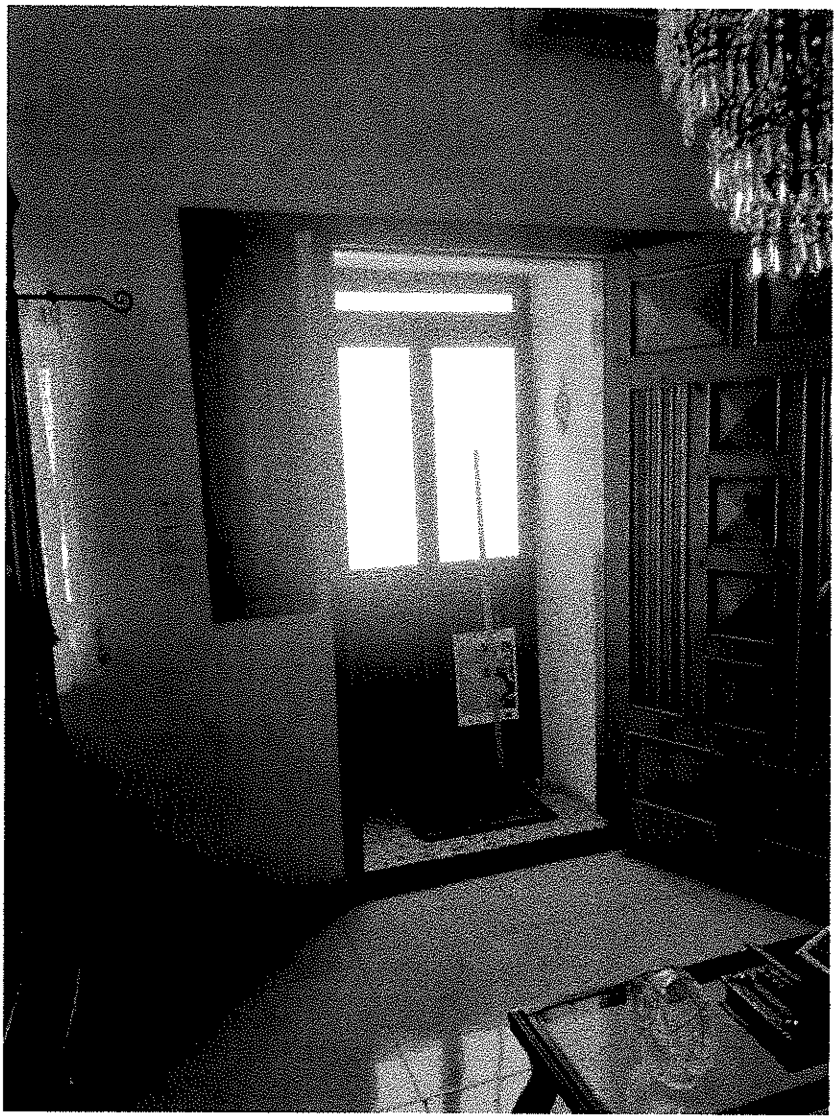
ANNETTI 5 - RITRATTI TAL-PARTI KOMUNI TAL-BLOKKA

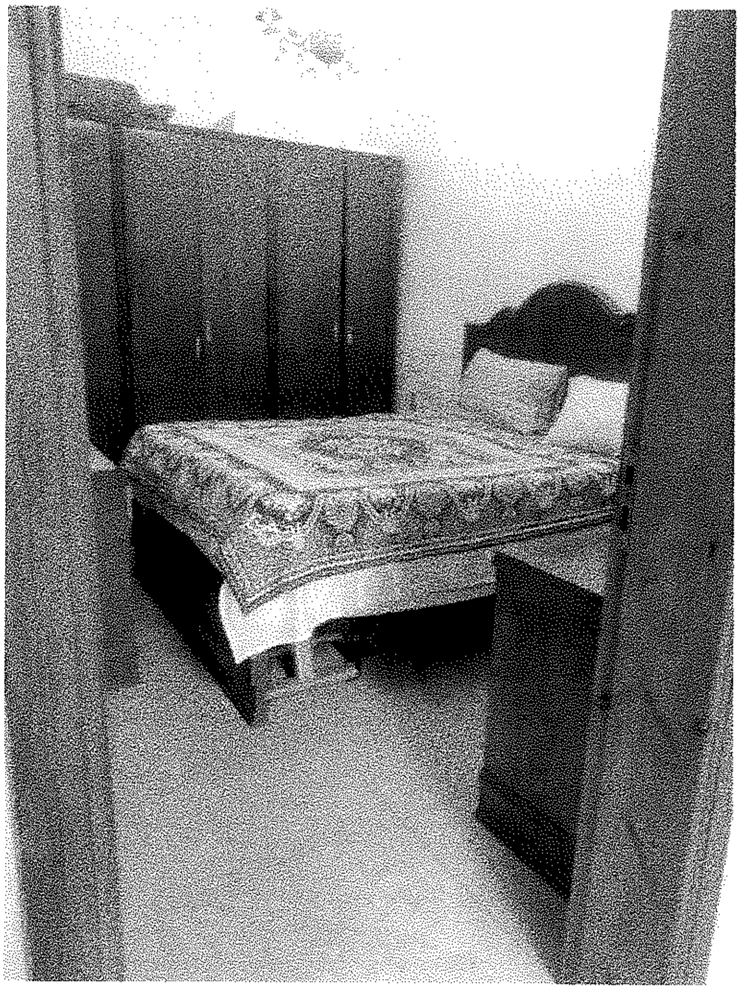


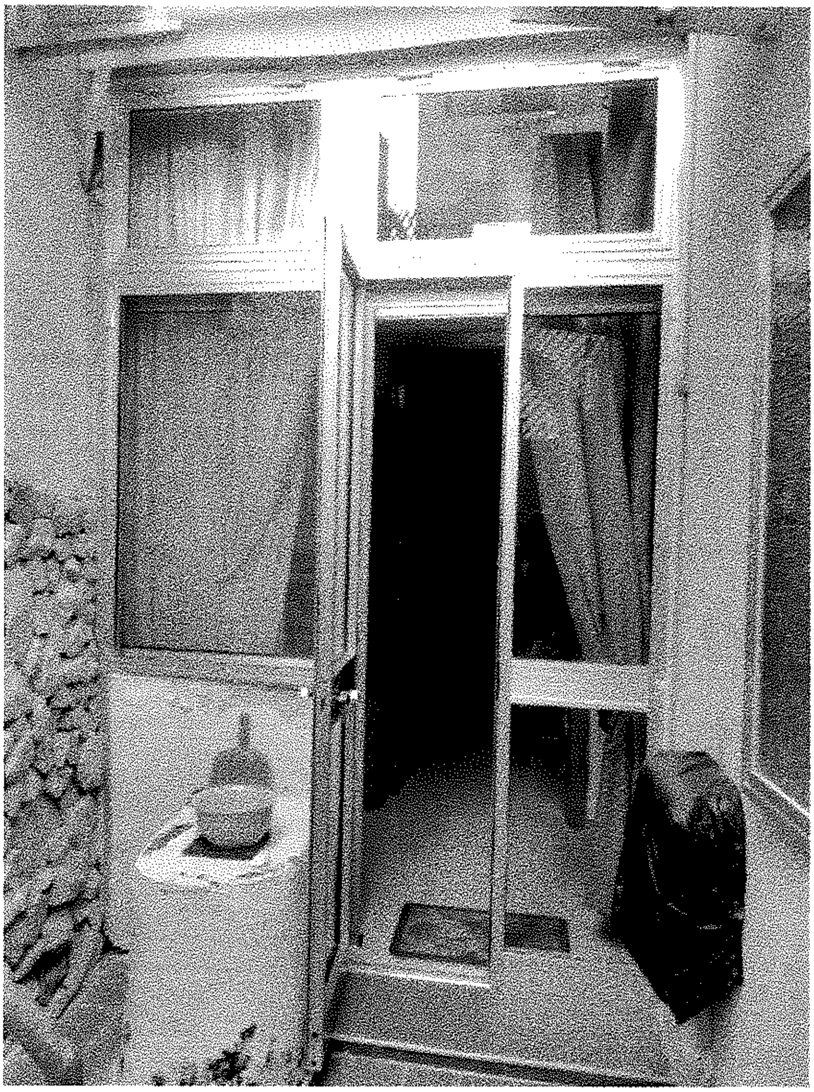


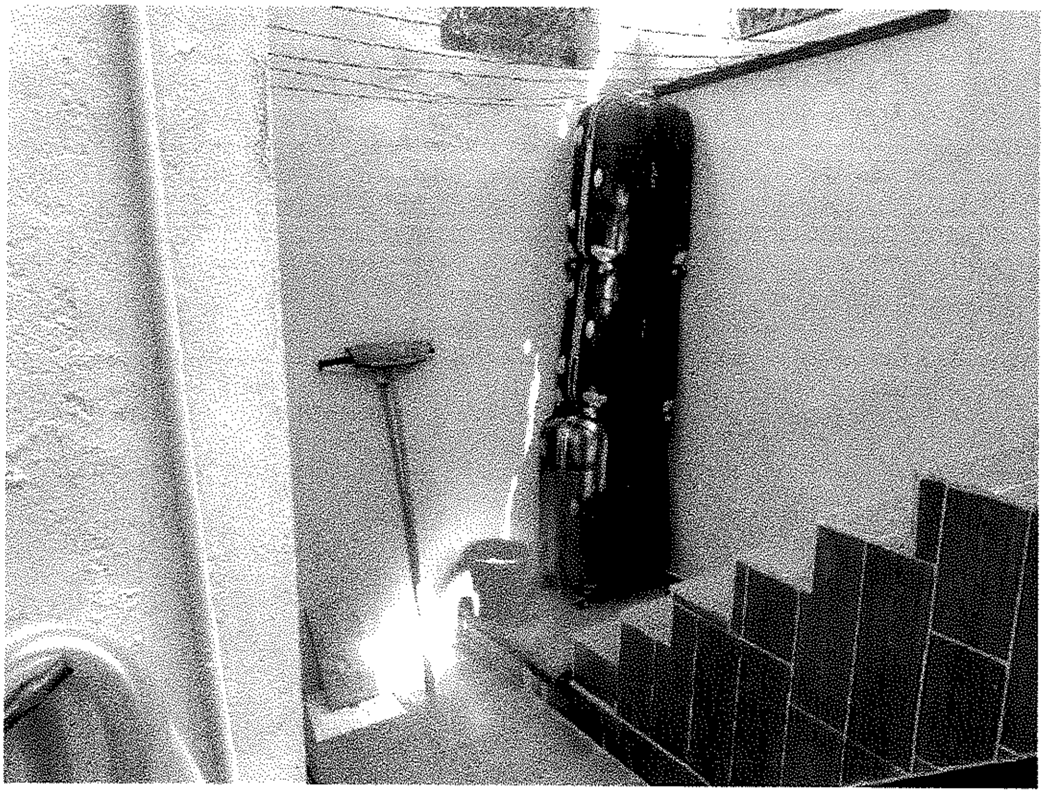
ANNETTI 6 – RITRATTI TAL-APPARTAMENT MINN ĠEWWA

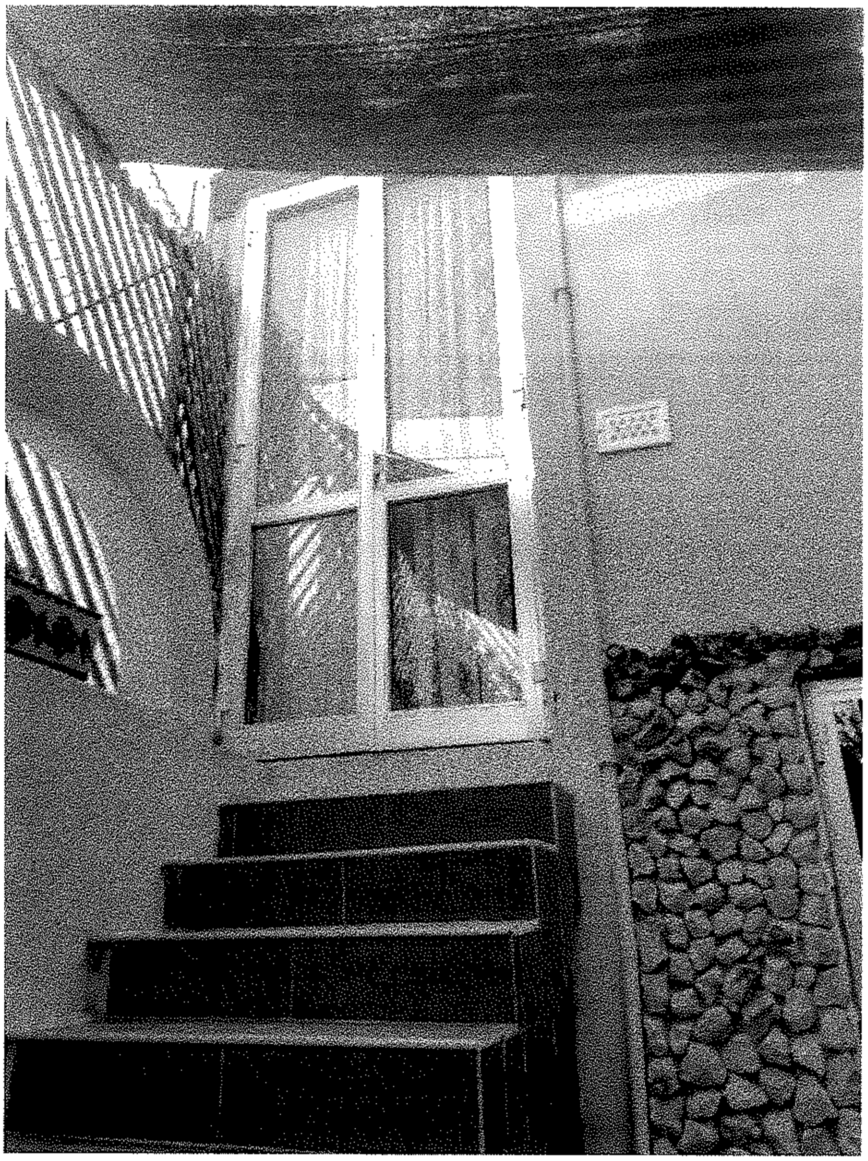












ANNETTI 7 – ITTRA TAL-ĦATRA

Fil-Prim Awla' tal-Qorti Ċivili

Fl-Atti tas-Subbasta Nru. 17/23

HPZ Freigth Limited C41553

Vs

Mohamed Madkour KI412394M

Lill: Perit Alex Cutajar

Inti mgħarraf illi ġejt maħtur bħala espert fl-atti tal-Mandat ta' Qbid ta' Ħwejjeġ Immobbli hawn fuq imsemmi sabiex tagħmel deskrizzjoni tal-fond jew fondi indikat fir-rikors promotur u sabiex tfisser il-piżijiet, kirjiet u jeddiet oħra, sew reali kemm personali, jekk ikun hemm, li għalihom dan il-fond jew fondi ikun suġġett kif ukoll l-aħħar trasferiment tiegħu, skond l-informazzjoni li jkun ha mill-kreditur jew mid-debitur.

Inti mitlub sabiex tiġi tiġbor l-inkartament relattiv mit-18 ta' Mejju, 2023 'l quddiem filwaqt illi mgħarraf illi għandek sal-28 ta' Lulju, 2023 sabiex tippreżenta r-rapport dettaljat tiegħek.

Marvic Farrugia
Deputat Reġistratur

Perit ALEX CUTAJAR

BE&A (Hons), PGDip (Building Conservation Tech.), A&CE

Mob: 9982 4232
Email: info.alexcutajar@gmail.com

25th May2023

Mr Mohamed Madkour
32, 'Antida Flats' No. 1
Triq Sant'Enriku
Sliema

Our Ref: 1223

Dear Sir,

REQUEST FOR APPOINTMENT BY COURT EXPERT TO INSPECT PROPERTY

I have been appointed as a Court expert by the Hon. Civil Court of Malta, in connection with Atti tas-Subbasta 17/23, to inspect and prepare a report on the property at:

<u>32, 'Antida Flats', No. 1, Triq Sant'Enriku, Sliema</u>

Please note that I shall be carrying out my inspection on:

<u>Friday 2nd June 2023 at 10.30am</u>.

You are kindly requested to contact me in the coming days by phone on <u>99824232</u> or by email on <u>info.alexcutajar@gmail.com</u> to confirm your availability, otherwise, it will be assumed that the indicated date and time have been accepted.

Best Regards,

Perit A. Cutajar

REGISTERED MAIL
RR436451475MT
Sent to: MOHAMED MADKOUR SLIEMA
26 MAY 20

OFFICE OF THE COMMISSIONER FOR REVENUE

IT-TMIEN SKEDA

KARATTERISTIĊI FIŻIĊI TAL-PROPJETA' IMMOBBLI	
Lokalita'	Sliema
Indirizz	32, 'Antida, Appartment Nru. 1, Triq Sant'Enriku Sliema
Qies tal-Binja kollha trasferita *	96 sq.m

IMMARKA FEJN APPLIKABBLI *(Imla kaxxa waħda f'kull każ minbarra fejn indikat mod ieħor)*

Tip ta' Propjeta'	☐ Villa ☐ Penthouse ☐ Terraced House	☐ Semi-Detached ☐ Mezzanin ☐ Terran	☐ Bungalow ☐ Maisonette	☒ Flat/Appartment ☐ Farmhouse
Kemm ilha mibnija	☐ 0-20 sena	☒ Aktar minn 20 sena	☐ Qabel it-Tieni Gwerra	
Il-Madwar	☐ Veduta tal-baħar	☐ Veduta tal-kampanja	☒ Urbana	
Ambjent	☒ Żona kwieta	☐ Żona Traffikuża	☐ Żona ta' divertiment	☐ Żona Industrijali
Stat ta' Kostruzzjoni	☐ Ġebel u saqaf	☐ Nofsu Lest**	☒ Lest***	
Kundizzjoni	☐ Tajjeb	☒ Adekwat	☐ Ħażin	
Faċilitajiet Tista' timmarka aktar minn waħda	☐ Bil-Ġnien ☒ Bla Garaxx	☐ Bil-Pool ☐ Garaxx karozza waħda	☐ Bil-lift ☐ Garaxx żewġ karozzi	☐ Bil-Basement ☐ Garaxx ta' aktar karozzi
Arja	☐ Bl-arja tiegħu	☐ Mingħajr l-arja	☒ Bl-arja ma' terzi	

* Jinkludi l-artijiet kollha u ġonna imma jeskludi sulari addizjonali, soqfa u washrooms

*** Jinkludi tikħil, elettriku, ilma u madum

** Jinkludi ** kif ukoll kmamar tal-banju w aperturi

Data: 21/07/2023

Firma tal-Perit: [signature]

Numru tal-Warrant: 235

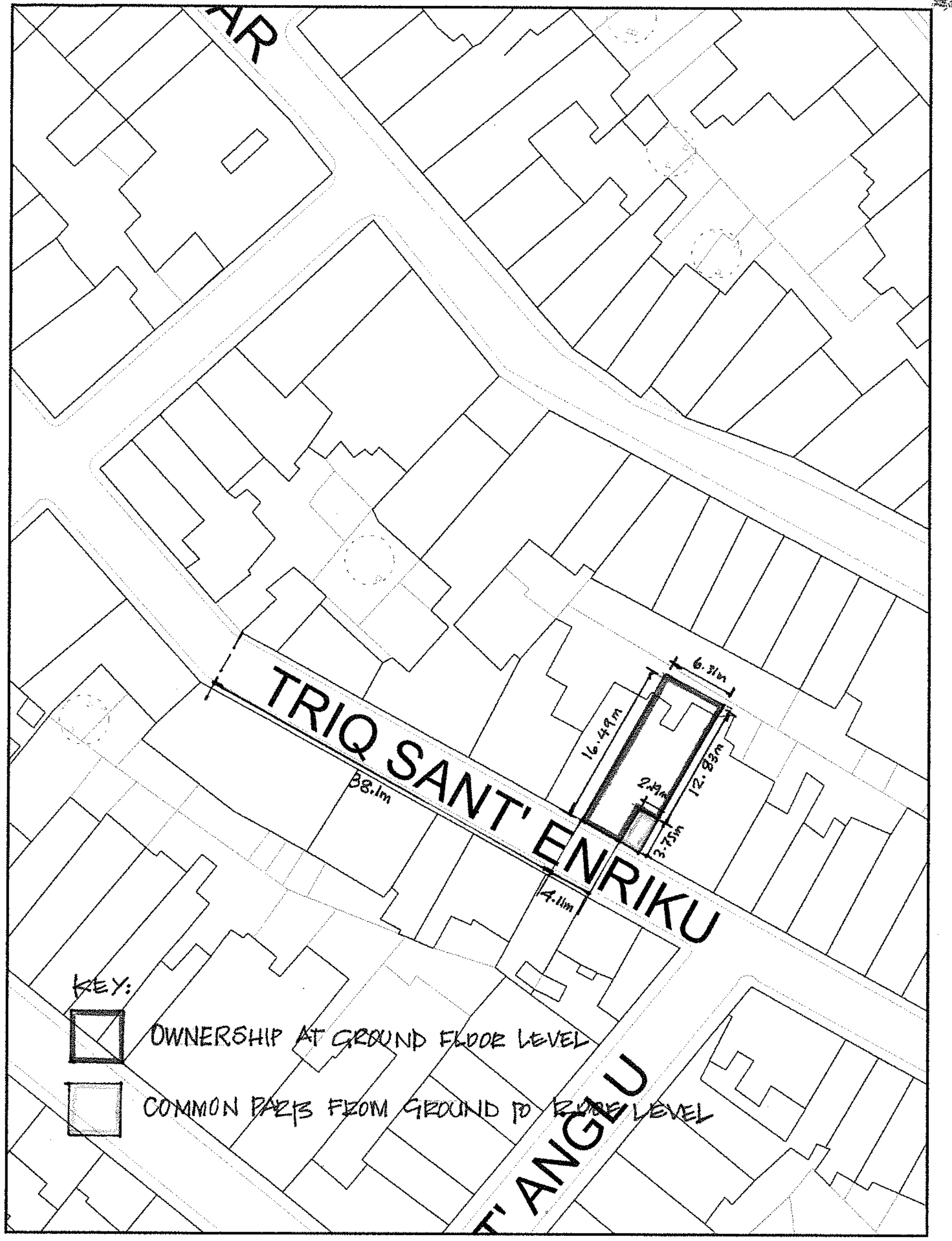
Timbru:

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

Għall-politika tal-Uffiċċju dwar il-Privatezza tad-Data żur cfr.gov.mt

Dan hu dokument uffiċċjali għall-użu biss fl-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet

This is an official document for Land Registration Agency use only

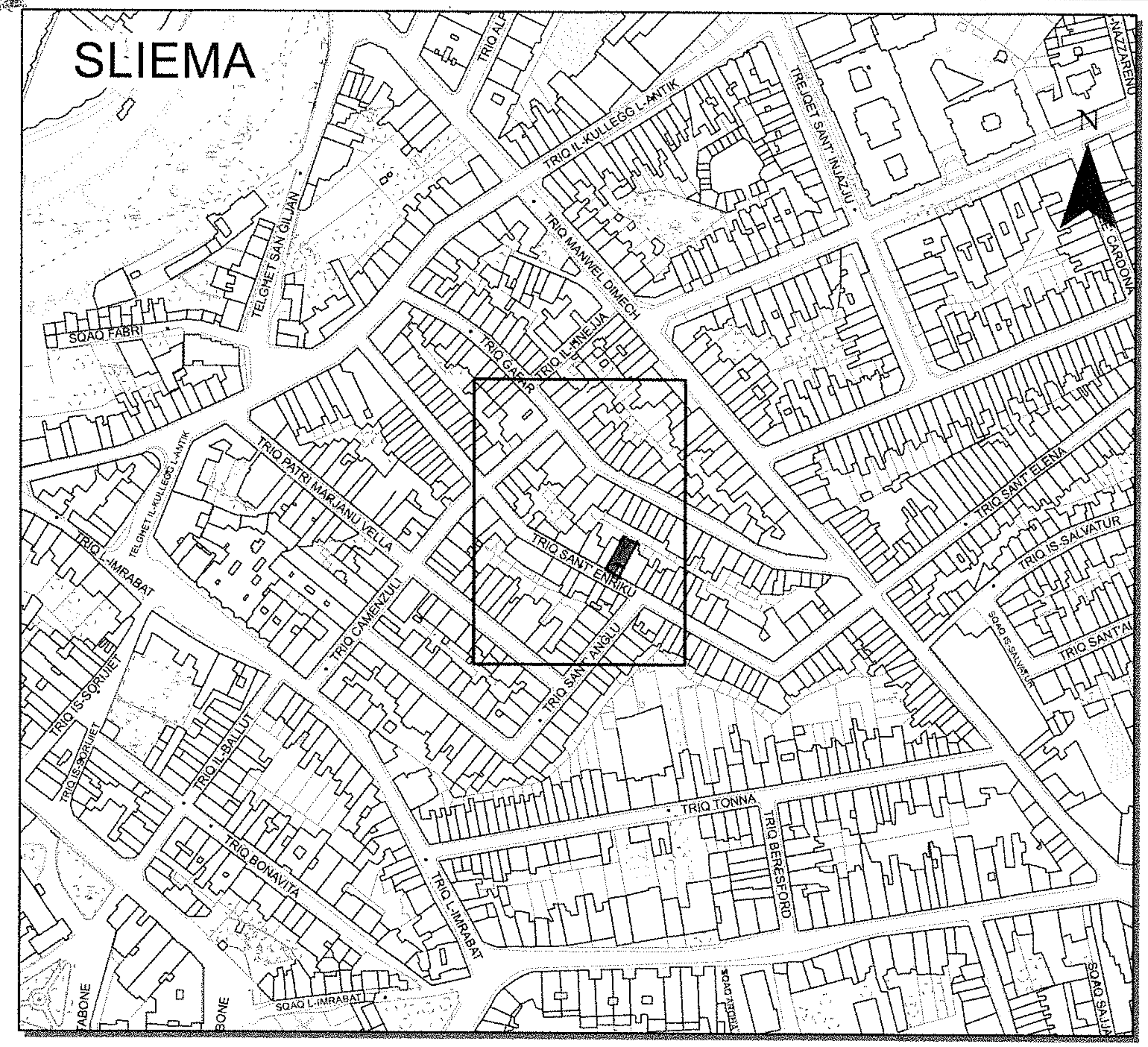


Scale 1:500

0 10 20 30 40 50m

Scale 1:500

0 10 20 30 40 50m



Pjanta tas-Sit 1:2500 *Site Plan*

Aġenzija għar-Reġistrazzjoni 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:* **313422 E**	Pożizzjoni Ċentrali: *Centre Coordinates:* **x = 54501** **y = 74453**	Parti min S.S.: *Extracted from S.S.:* **5474**	Data: *Date:* **21/07/2023**
Perit: *Architect:*		Qies (metri kwadri): *Area (square metres):* 96.0	
Timbru tal-Perit: *Architect's Stamp:* 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		Firma ta' l-Applikant: *Applicant's Signature:*	
		LR 314922	Dritt imħallas *Fee Paid*