Western Sydney Aerotropolis – Żonjar bħala ENZ

Settembru 2021 | valuergeneral.nsw.gov.au

X'inhu ż-żonjar bħala ENZ?

Fiż-żonjar riċenti mill-ġdid tal-Aerotropolis tal-Punent ta' Sydney, xi art ġiet riżonjata bħala ENZ Ambjent u Rikreazzjoni, speċjalment madwar il-preċint ta' Wianamatta- South Creek.

Artijiet żonjati ENZ spiss jinkludu taħlita ta' artijiet li qabel kienu taħt firxa ta' żonjar bħala ambjentali jew rurali.

Art li ġiet żonjata ENZ tista' normalment tkun żviluppata biss għall-użu ambjentali jew rikreattiv.

Art li ġiet riżonata ENZ qabel kienet ikkonstrunġuta minn kontrolli tal-immappjar tal-għargħar li irrestrinġew l-iżvilupp tal-art.

Kif l-art tkun ivvalutata li hi żonjata ENZ?

Art li hi żonjata ENZ ser normalment tkun valutata billi titqabbel mal-bejgħ t'artijiet oħra li ġew ukoll żonjati ENZ.

L-użu kurrenti tal-propjetà jista' wkoll ikollu impatt fuq il-valur tal-art.

Pereżempju, jekk l-art għandha dar, ser tkun ivvalutata skont l-użu kurrenti residenzjali tagħha (li hu magħruf bħala dritt tal-użu eżistenti). Dan jirrifletti l-abilità tas-sid tal-art li jbigħ l-art u d-dar lil xerrej li jkun jista' jkompli jgħix fid-dar.

Mela, anki jekk l-art ġiet riżonjata ENZ il-valur jista' ma jitbaxxix jekk ikun hemm dar fuq l-art.

Eżempju ta' valuri ta' art għall-propjetà ta' 10 ettari

It-tliet eżempji li ġejjin juru kif ir-riżonjar ENZ ser jolqot tipi differenti ta' propjetà.

L-eżempji huma bbażati fuq il-valuri li ġejjin ta' art tipika għall-propjetà ta' 10 ettari:

- Valur tal-art qabel ma ġiet iżżonjata bħala Rurali = $3,500,000
- Valur tal-art qabel ma ġiet iżżonjata bħala Rurali ntużata bħala ġnien kummerċjali biss = $2,000,000
- Valur tal-art iżżonjata bħala Intrapriża Kurrenti = $12,000,000
- Valur tal-art iżżonjata ENZ = $1,000,000
- Art iżżonjata ENZ li issa qed tintuża bħala dar, bitħa u għal skopijiet rurali =$3,500,000

Eżempju 1

Maria tippossiedi propjetà rurali ta' 10 ettari li tintuża bħala dar, bitħa u għall-skopijiet rurali. L-art qabel kienet iżżonjata bħala Rurali u l-valur tal-art kien $3,500,000.

L-art ġiet riżonjata bħala Ambjent u Rikreazzjoni. (ENZ).

Il-valur il-ġdid tal-art ser ikun determinat skont l-abilità tal-propjetà li tibqa' tkun użata bħala dar, bitħa u għall-skopijiet rurali.

Mela, il-valur il-ġdid tal-art ta' Maria ser jibqa' $3,500,000.

Eżempju 2

Anna tippossiedi propjetà rurali ta' 10 ettari li qed tintuża bħala dar, bitħa u għall-skopijiet rurali. L-art qabel kienet żonjata bħala Rurali u l-valur tal-art kien $3,500,000.

L-art ġiet riżonjata bħala 5 ett Intrapriża (ENT) u 5 ett għal ENZ Ambjent u Rikreazzjoni.

Mela l-valur ġdid tal-art ta' Anna hu determinat li hu $6,500,000 u ġiet ikkalkulat hekk:

- $6,000,000 għal 5ett tal-art żonjata bħala Intrapriża ENT (li hu nofs il-valur ta' $12,000,000 kieku l-10ett kollu kienu żonjati ENT)
- $500,000 għa 5ett żonjati bħala Ambjent u Rikreazzjoni ENZ (li hu nofs il-valur ta' $1,000,000 kieku 10ett kollha kienu żonjati ENZ)

Eżempju 3

Angelo jippossiedi propjetà vakanti ta' 10-ettari li hu juża bħala ġnien kummerċjali bix-xeds (sheds) magħhom.
L-art qabel kienet iżżonjata bħala Rurali u kellha valur tal-art ta' $2,000,000. L-art kienet totalment milquta mill-għargħar u kellha potenzjal ta' żvilupp ristrett.

L-art kollha kienet żonjata mill-ġdida bħala Ambjent u Rikreazzjoni (ENZ).

Il-valur il-ġdid tal-art ser ikun determinat skont l-abilità tal-propjetà li tkompli tintuża bħala ġnien kummerċjali.

Mela, l-valur il-ġdid tal-art ser jibqa' $2,000,000.

Mistoqsijiet?

Għal aktar tagħrif jekk jogħġbok ikkuntattja lill-linja telefonika t'apposta tal-għajnuna tal- Valuer General (Istimatur Ġenerali) fuq 1800 458 884 jew il-Valuer General ta' NSW fuq 1800 110 038 jew +61 2 6332 8188 (internazzjonali).

© Il-Kuruna bi dritt ta' NSW permezz tal-Valuer General, 2021. Int tista tikkopja, tqassam u tuża b'mod ieħor bla ħlas din il-pubblikazzjoni għal kwalunkwe raġuni, basta tistqarr li l l-Valuer General huwa l-propjetarju. P21/10/019.