PROVINCE OF WESTERN CAPE

Provincial Gazette Extraordinary

5197

Friday, 7 November 1997

PROVINSIE WES-KAAP

Buitengewone Provinsiale Koerant

5197

Vrydag, 7 November 1997

Johannesburg Bar Library

Registered at the Post Office as a Newspaper

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer

CONTENTS

PROVINCIAL NOTICE

Bill: Western Cape Land Administration Bill, 1997

P.N. 397/1997 7 November 1997

The following Bill is hereby published for general information:—

Western Cape Land Administration Bill, 1997

Any person or organisation wishing to comment on the said Bill is requested to lodge such comment in writing before or on 28 November 1997:

(a) by posting it to:

The Secretary
P.O. Box 648
Cape Town
8000

(b) by handing it in at:

Room 4-96
Provincial Building
Wale Street
Cape Town

P. J. C. Pretorius
Secretary

INHOUD

PROVINSIALE KENNISGEWING

Wetsontwerp: Wes-Kaapse Wetsontwerp op Grondadministrasie, 1997

P.K. 397/1997 7 November 1997

Die volgende Wetsontwerp word hierby vir algemene inligting gepubliseer:—

Wes-Kaapse Wetsontwerp op Grondadministrasie, 1997

Enige persoon of organisasie wat kommentaar oor die genoemde Wetsontwerp wens te lewer, word versoek om sodanige kommentaar skriftelik te lewer voor of op 28 November 1997:

(a) deur dit te pos aan:

Die Sekretaris
Posbus 648
Kaapstad
8000

(b) deur dit in te handig by:

Kamer 4-96
Provinsiale-gebou
Waalstraat
Kaapstad

P. J. C. Pretorius
Sekretaris

BILL

To provide for the acquisition and disposal of land by the Western Cape Provincial Government and for matters incidental thereto.

BE IT ENACTED by the Provincial Legislature of the province of Western Cape, as follows:

Definitions

1. In this Act, unless the context otherwise indicates—

(i) "acquire" includes the purchase, exchange, receipt through donation or leasing of immovable property, the conclusion of any form of land availability agreement in respect of immovable property and the registration of a real or personal right in respect of immovable property in favour of the province of Western Cape, and "acquisition" has a corresponding meaning;

(ii) "dispose" includes the sale, exchange, donation or letting of Provincial land (including the allocation of Provincial land free of charge for a period of time), the conclusion of any form of land availability agreement in respect of immovable property with any person and the registration of any real or personal right in respect of Provincial land, and "disposal" has a corresponding meaning;

(iii) "Executive Council" means the Executive Council of the Western Cape Provincial Government referred to in section 132 of the Constitution of the Republic of South Africa, 1996 (Act 108 of 1996);

(iv) "immovable property" includes any right in or over immovable property;

(v) "Provincial land" means any immovable property which vests in the Western Cape Provincial Government in terms of any law or which is registered in the name of the province of Western Cape;

(vi) "Registrar" means the Registrar of Deeds as defined in the Deeds Registries Act, 1937 (Act 47 of 1937);

(vii) "this Act" includes the regulations;

(viii) "transferee" means any person who acquires Provincial land in terms of section 3, and

(ix) "Western Cape Provincial Government" means the government of the province of Western Cape which is recognised as a province of the Republic of South Africa in terms of section 103(1)(i) of the Constitution of the Republic of South Africa, 1996, and "province of Western Cape" has a corresponding meaning,

Acquisition of immovable property

2. (1) The Premier may acquire immovable property.

(2) Immovable property acquired in terms of subsection (1) must be registered in the name of the province of Western Cape.

Disposal of Provincial land

3. (1) The Premier may dispose of Provincial land on such conditions as are deemed fit, but the condition referred to in subsection (2) must always be a condition of such a disposal.

WETSONTWERP

Om voorsiening te maak vir die verkryging van en beskikking oor grond deur die Wes-Kaapse Provinsiale Regering en vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

DAAR WORD BEPAAL deur die Provinsiale Wetgewer van die provinsie Wes-Kaap, soos volg:—

Woordomskrywing

1. In hierdie Wet, tensy uit die samehang anders blyk, beteken—

(i) "verkry" ook die aankoop, verruil, ontvangs deur middel van 'n skenking of verhuring van onroerende eiendom, die sluit van enige vorm van grondbeskikbaarheidsooreenkoms ten opsigte van onroerende eiendom en die registrasie van enige saaklike of persoonlike reg ten opsigte van onroerende eiendom ten gunste van die provinsie Wes-Kaap, en het "verkryging" 'n ooreenstemmende betekenis;

(ii) "beskik" ook die verkoop, verruil, skenking of verhuring van Provinsiale grond (insluitende die gratis toekenning van Provinsiale grond vir 'n tydperk), die sluit van enige vorm van grondbeskikbaarheidsooreenkoms ten opsigte van onroerende eiendom met enige persoon en die registrasie van enige saaklike of persoonlike reg ten opsigte van Provinsiale grond en het "beskikking" 'n ooreenstemmende betekenis;

(iii) "Uitvoerende Raad" die Uitvoerende Raad van die Wes-Kaapse Provinsiale Regering bedoel in artikel 132 van die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1996 (Wet 108 van 1996);

(iv) "onroerende eiendom" ook enige reg in of oor onroerende eiendom;

(v) "Provinsiale grond" enige onroerende eiendom wat ingevolge enige wet in die Wes-Kaapse Provinsiale Regering vestig of wat in die naam van die provinsie Wes-Kaap geregistreer is;

(vi) "Registrateur" die Registrateur van Aktes soos in die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet 47 van 1937), omskryf;

(vii) "hierdie Wet" ook die regulasies;

(viii) "transportnemer" enige persoon wat Provinsiale grond ingevolge artikel 3 verkry;

(ix) "Wes-Kaapse Provinsiale Regering" die regering van die provinsie Wes-Kaap wat ingevolge artikel 103(1)(i) van die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1996 as 'n provinsie van die Republiek van Suid-Afrika erken word, en het "provinsie Wes-Kaap" 'n ooreenstemmende betekenis.

Verkryging van onroerende eiendom

2. (1) Die Premier kan onroerende eiendom verkry.

(2) Onroerende eiendom wat ingevolge subartikel (1) verkry is, word in die naam van die provinsie Wes-Kaap geregistreer.

Beskikking oor Provinsiale grond

3. (1) Die Premier kan oor Provinsiale grond beskik op die voorwaardes wat gepas geag word, maar die voorwaarde bedoel in subartikel (2) moet altyd 'n voorwaarde van so 'n beskikking wees.

(2) It is a condition of any disposal of Provincial land in terms of subsection (1) that such Provincial land may not be alienated by the transferee or the estate of a transferee for a period of five years from the date of such disposal unless the transferee or estate, as the case may be, has made a written offer to sell to the Premier the Provincial land concerned and such offer has been refused.

(3) The Premier must, within 45 days of the receipt of an offer referred to in subsection (2), give written notice to the transferee or the estate, as the case may be, either that the offer is to be accepted or that the offer is refused.

(4) If the Premier elects to accept an offer referred to in subsection (2), the price of the immovable property must be determined—

(a) by agreement between the Premier and the transferee, or

(b) if no agreement can be reached within a period of 60 days of the date of the notice referred to in subsection (3), by an arbitrator appointed by agreement between the Premier and the transferee, or failing agreement, by an arbitrator appointed by the Premier, and the provisions of the Arbitration Act, 1965 (Act 42 of 1965), with the necessary changes, apply.

(5) The Premier must, upon the determination of the purchase price as set out in subsection (4)(a) or (b), give final written notice to the transferee of the exercise of the right to reacquire the immovable property and the transaction must thereafter be concluded within a reasonable period of time.

(6) The Premier may amend or cancel a condition imposed in terms of subsection (1), but in the case of an amendment, only less onerous conditions may be imposed upon any transferee.

(7) The Premier must notify the Registrar in writing that a condition has been amended or cancelled in terms of subsection (6) and the Registrar must endorse the relevant title deed accordingly.

Consolidated register of Provincial land

4. (1) The Director-General, Provincial Administration: Western Cape must establish and maintain a consolidated register of all Provincial land.

(2) The Premier must submit an annual report to the Western Cape Provincial Legislature in which must be provided the following information:

(a) the details of all written applications received from members of the public to acquire Provincial land, and

(b) the details of all disposals of Provincial land together with any reacquisition of land in terms of section 3, including—

(i) a full description of the immovable property disposed of;

(ii) the extent of the immovable property disposed of;

(iii) the names of the transferees;

(iv) the purchase price, if any, payable in respect of the immovable property disposed of, and

(v) any restrictive conditions imposed in respect of the immovable property disposed of.

Provincial land not subject to acquisitive prescription

5. Notwithstanding any rule of law to the contrary, Provincial land shall not be capable of being acquired by any person by prescription.

Execution of documents

6. If immovable property or Provincial land is acquired or disposed of in terms of section 2 or 3, the Premier must sign or authorise a person to sign on behalf of the Western Cape Provincial Government all the documents required by law to effect the transfer of the immovable property or Provincial land concerned.

(2) Dit is 'n voorwaarde van enige beskikking oor Provinsiale grond ingevolge subartikel (1) dat daardie Provinsiale grond nie binne 'n tydperk van vyf jaar vanaf die verkrygingsdatum deur die transportnemer of die boedel van 'n transportnemer vervreem mag word nie tensy die transportnemer of boedel, na gelang van die geval, 'n skriftelike aanbod gedoen het om die betrokke Provinsiale grond aan die Premier te verkoop en die aanbod van die hand gewys is.

(3) Die Premier moet binne 45 dae vanaf ontvangs van 'n aanbod bedoel in subartikel (2) skriftelik aan die transportnemer of die boedel, na gelang van die geval, kennis gee dat die aanbod òf aanvaar sal word òf van die hand gewys word.

(4) Indien die Premier verkies om 'n aanbod bedoel in subartikel (3) te aanvaar, word die prys van die onroerende eiendom bepaal—

(a) by ooreenkoms tussen die Premier en die transportnemer, of

(b) indien 'n ooreenkoms nie binne 'n tydperk van 60 dae vanaf die datum van die kennisgewing bedoel in subartikel (3), bereik kan word nie, deur 'n arbiter wat aangestel is kragtens 'n ooreenkoms tussen die Premier en die transportnemer, of by gebrek aan so 'n ooreenkoms, deur 'n arbiter aangestel deur die Premier, en die bepalings van die Wet op Arbitrasie, 1965 (Wet 42 van 1965), is met die nodige aanpassings van toepassing.

(5) Met die bepaling van die koopprys soos in subartikel (4)(a) of (b) uiteengesit, moet die Premier finale skriftelike kennis aan die transportnemer gee van die uitoefening van die reg op herverkryging van die onroerende eiendom, en die transaksie moet daarna binne 'n redelike tydperk gesluit word.

(6) Die Premier kan 'n voorwaarde ingevolge subartikel (1) wysig of kanselleer, maar in die geval van 'n wysiging, mag slegs minder beswarende voorwaardes aan 'n transportnemer opgelê word.

(7) Die Premier moet die Registrateur skriftelik in kennis stel dat 'n voorwaarde ingevolge subartikel (6) gewysig of gekanselleer is en die Registrateur moet die endossement dienooreenkomstig op die betrokke titelbewys aanbring.

Gekonsolideerde register van Provinsiale grond

4. (1) Die Direkteur-generaal, Provinsiale Administrasie: Wes-Kaap moet 'n gekonsolideerde register van alle Provinsiale grond instel en byhou.

(2) Die Premier moet jaarliks 'n verslag aan die Wes-Kaap Provinsiale Wetgewer voorlê waarin die volgende inligting verstrek word:

(a) die besonderhede van alle skriftelike aansoeke ontvang van lede van die publiek om Provinsiale grond te verkry, en

(b) besonderhede van alle beskikkings oor Provinsiale grond asook enige herverkryging van grond ingevolge artikel 3, insluitende—

(i) 'n volledige beskrywing van die onroerende eiendom waaroor beskik is;

(ii) die grootte van die onroerende eiendom waaroor beskik is;

(iii) die name van die transportnemers;

(iv) die koopprys, indien daar is, wat betaalbaar is ten opsigte van die onroerende eiendom waaroor beskik is, en

(v) enige beperkende voorwaardes wat ten opsigte van die onroerende eiendom waaroor beskik is, opgelê is.

Provinsiale grond nie onderworpe aan verkrygingsvoorskrif nie

5. Ondanks enige andersluidende regsreël kan Provinsiale grond nie deur enigeiemand deur verjaring verkry word nie.

Uitvoering van dokumente

6. Indien onroerende eiendom of Provinsiale grond ingevolge artikel 2 of 3 aangeskaf word of daaroor beskik word, moet die Premier al die dokumente wat regtens vereis word namens die Wes-Kaapse Provinsiale Regering onderteken of 'n persoon magtig om dit te onderteken om die oordrag van die betrokke onroerende eiendom of Provinsiale grond te bewerkstelling.

Assignment and delegation of powers and duties

7. (1) The Premier may, subject to such conditions as may be determined, either generally or in regard to specific immovable property or Provincial land or in a specified case, assign to a member of the Executive Council any power or duty conferred or imposed upon the Premier by or under this Act.

(2) A member of the Executive Council may, either generally or in regard to specific immovable property or Provincial land or in a specified case, delegate a power or duty assigned to such member in terms of subsection (1) to an officer in the service of the Provincial Administration: Western Cape.

Regulations

8. The Premier—

(a) must make regulations regarding the norms and standards applicable to the acquisition, exchange, disposal and letting of Provincial land, the demolition of buildings on Provincial land, donations of Provincial land and the general space and cost norms applicable in the Provincial Administration: Western Cape, and

(b) may make any other regulations considered necessary or expedient for the achievement of the purpose or objectives of this Act.

Validation of acts

9. Any transaction in relation to Provincial land which occurred after 27 April 1994 and prior to the commencement of this Act and which would have been lawfully undertaken but for the lapsing of powers of attorney or the absence of delegated authority to either the Premier, a member of the Executive Council or any officer in the service of the Provincial Administration: Western Cape is deemed to have been lawfully effected.

Short title

10. This Act is be called the Western Cape Land Administration Act, 1997.

Opdrag en delegasie van bevoegdhede en pligte

7. (1) Die Premier kan, behoudens die voorwaardes wat bepaal word, hetsy in die algemeen of ten opsigte van bepaalde onroerende eiendom of Provinsiale grond of in 'n bepaalde geval, enige bevoegdheid of plig by of kragtens hierdie Wet aan die Premier verleen of opgedra, aan 'n lid van die Uitvoerende Raad opdra.

(2) Die lid van die Uitvoerende Raad kan, hetsy in die algemeen of ten opsigte van bepaalde onroerende eiendom of Provinsiale grond of in 'n bepaalde geval, 'n bevoegdheid of plig ingevolge subartikel (1) aan daardie lid opgedra, aan enige beampte in diens van die Provinsiale Administrasie: Wes-Kaap delegeer.

Regulasies

8. Die Premier—

(a) moet regulasies uitvaardig aangaande die norme en standaarde van toepassing op die verkryging, verruil, beskikking oor en verhuring van Provinsiale grond, die afbreek van geboue op Provinsiale grond, skenkings van Provinsiale grond en die algemene ruimte- en kostenorme van toepassing in die Provinsiale Administrasie: Wes-Kaap, en

(b) kan enige ander regulasies uitvaardig wat nodig of wenslik geag word vir die verwesenliking van die oogmerk of doelstellings van hierdie Wet.

Geldigverklaring van handelinge

9. Enige transaksie in verband met Provinsiale grond wat na 27 April 1994 en voor die inwerkingtreding van hierdie Wet plaasgevind het en wat wettiglik sou geskied het sou die bevoegdheid nie verval het nie, of daar nie 'n gebrek aan gedelegeerde gesag aan hetsy die Premier, 'n lid van die Uitvoerende Raad of enige beampte in diens van die Provinsiale Administrasie: Wes-Kaap wees nie, word geag wettiglik te geskied het.

Kort titel

10. Hierdie Wet heet die Wes-Kaapse Wet op Grondadministrasie, 1997.

Printed by Creda Press