

UMSOBOMVU MUNISIPALITEIT

PLAASLIKE REGERING: MUNISIPALE EIENDOMSBELASTING, 2004 (WET 6 VAN 2004)

ALGEMENE WAARDASIEROL 2020/21 TOT 2024/25

BESWAARTYDPERK: 1 MAART 2020- 31 MAART 2020

BESWAAR VORM A - RESIDENSIEËL

BESWAAR NR		MUNISIPALE DATUM STEMPEL
------------	--	--------------------------

Enige persoon kan, binne die tydperk hierbo vermeld; (a) gedurende kantoorure insae in die lys verkry (b) teen betaling van redelike gelde, die munisipaliteit versoek om gedurende kantoorure uittreksels uit die lys te maak, en 'n beswaar by die munisipale bestuurder indien teen enige aangeleentheid wat in die lys weerspieël word of daaruit weggelaat is. (2) 'n Beswaar ingevolge subartikel (1)(c) moet op 'n spesifieke individuele eiendom betrekking hê en nie op die waardasielys as sodanig nie. 'n Munisipale bestuurder moet 'n beswaarmaker bystaan om 'n beswaar aan te teken, indien daardie beswaarmaker nie kan lees of skryf nie. **Neem verder kennis dat 'n individuele beswaar per eiendom voltooi moet word**

Hierdie beswaarvorm bevat die **minimum vereistes om 'n geldige beswaar in te dien**. Die beswaarvorm moet **volledig voltooi** word en binne die tydperk van die sluitingsdatum ingedien word. Geen laat besware sal aanvaar word nie

AFDELING A REGISTREERDE EIENDOMSBEKRYWING

ERF NOMMER		GEDEELTE		VOORSTAD	
------------	--	----------	--	----------	--

DEELTITEL SKEMA NAAM		EENHEID NOMMER	
----------------------	--	----------------	--

AFDELING B INLIGTING VAN DIE REGISTREERDE EIENAAR

NAAM		VAN	
------	--	-----	--

ID NOMMER	
-----------	--

MAATSKAPPY/ BK NO	
-------------------	--

POS ADRES		VOORSTAD		KODE	
-----------	--	----------	--	------	--

STRAAT ADRES		KODE	
--------------	--	------	--

E-POS ADRES	
-------------	--

KONTAKNOMMER (H)		(W)	
------------------	--	-----	--

KONTAKNOMMER (S)		FAKS	
------------------	--	------	--

AFDELING C INLIGTING VAN BESWAARMAKER OF VERTEENWOORDIGER

NAAM		VAN	
------	--	-----	--

ID NOMMER	
-----------	--

POS ADRES		VOORSTAD		KODE	
-----------	--	----------	--	------	--

E-POS ADRES	
-------------	--

KONTAKNOMMER (W)		(S)	
------------------	--	-----	--

Indien 'n verteenwoordiger aangestel is, moet gesertifiseerde bewysdokumentasie hierdie beswaar vergesel. Heg aan as **BYLAAG A**

BESWAAR VORM A - RESIDENTIEËL

BESWAARNR

AFDELING D	BESKRYWING VAN RESIDENTIELE VERBETERINGS
------------	--

n Afskrif van die eiendom se goedgekeurde bouplanne moet by hierdie beswaar aangeheg word. Indien die beswaar teen 'n deeltitel eiendom is moet die volledige deeltitel register hierby aangeheg word. Heg aan as **BYLAAG B**

SLAAPKAMERS		BADKAMERS		APARTE TOILET	
-------------	--	-----------	--	---------------	--

EETKAMER		SITKAMER		KOMBUIS	
----------	--	----------	--	---------	--

STUDEERKAMER		STOEP - OOP		STOEP TOEGEBOU	
--------------	--	-------------	--	----------------	--

FAMILIEKAMER		OPWASKAMER		SPENS	
--------------	--	------------	--	-------	--

SWEMBAD		LAPA		BOORGAT	
---------	--	------	--	---------	--

ANDER					
-------	--	--	--	--	--

ANDER					
-------	--	--	--	--	--

ANDER					
-------	--	--	--	--	--

MOTORHUISE		WOONSTEL		ANDER BUIEGEBOU	
------------	--	----------	--	-----------------	--

ALGEMENE BESKRYWING VAN VERBETERINGS					

Dui die akurate oppervlakte van die geboue hieronder aan. Heg 'n netjiese skematiese liggingsplan aan wat die verskillende geboue op die erf aandui. Heg aan as **BYLAAG C**

WOONHUIS		m²	BUIEGEBOU		m²
-----------------	--	----------------------	------------------	--	----------------------

AANTAL WOONSTELLE			W/S OPPERVLAKTE		m²
--------------------------	--	--	------------------------	--	----------------------

SERWITUUT OPPERVLAKTE		m²	ERF OPPERVLAKTE		m²
------------------------------	--	----------------------	------------------------	--	----------------------

Indien die erf oppervlakte onder beswaar is, moet die volgende dokumentasie aangeheg word; (a) Titellakte en (b) LG Diagram. Heg aan as **BYLAAG D**

AFDELING E	EIENDOMSKATEGORIE
------------	-------------------

Die Wet maak voorsiening in artikel 8. dat daar 'n eiendomskategoerie toekenning aan elke eiendom gedoen word en word bepaal op die volgende; (a) die gebruik van die eiendom, (b) wetlik toelaatbare gebruik van die eiendom en (c) 'n kombinasie van (a) en (b).

Die Wet laat ook toe vir eiendomme wat vir veeldoelige doeleindes gebruik word. 'n Eiendom wat vir veelvoudige doeleindes gebruik word, moet, vir belastingdoeleindes, toegewys word aan 'n kategorie wat deur die munisipaliteit bepaal word vir eiendomme wat gebruik word vir (a) 'n doel wat ooreenstem met die toegelate gebruik van die eiendom, (b) 'n doel wat ooreenstem met die oorheersende gebruik van die eiendom, of (c) veelvoudige doeleindes. Lees saam met die Eiendombelastingsbeleid van die stadsraad.

WORD DIE EIENDOM VIR VEELDOELIGE DOELEINDES GEBRUIK	JA	NEE
--	-----------	------------

INDIEN (JA), WAT IS DIE VERSKILLENDE GEBRUIKE	GEBRUIK 1	
--	------------------	--

GEBRUIK 2	GEBRUIK 3	
------------------	------------------	--

WAT IS DIE OPPERVLAKTE TOEKENNING VAN ELKE GEBRUIK	GEBRUIK 1		m²
---	------------------	--	----------------------

GEBRUIK 2		m²	GEBRUIK 3		m²
------------------	--	----------------------	------------------	--	----------------------

--

AFDELING F	MARKINLIGTING EN OPE MARKWAARDE
-------------------	--

In terme van artikel 31 en vir die doel van 'n algemene waardasierol moet 'n munisipaliteit 'n datum van waardasie bepaal. Die algemene waardasie moet die markwaarde weerspieël van eiendomme ooreenkomstig met (a) marktoestande wat op die waardasiedatum gegeld het en (b) enige ander toepaslike bepalinge van die Wet.

DATUM VAN WAARDASIE SOOS BEPAAL IN TERME VAN ARTIKEL 31.	1 Julie 2019
---	---------------------

Behoudens enige ander toepaslike bepalinge van die Wet is die markwaarde van 'n eiendom die bedrag wat die eiendom sou gerealiseer het as dit op die waardasiedatum in die ope mark deur 'n gewillige verkoper aan 'n gewillige koper verkoop is. Indien die beswaarmaker van mening is dat die waarde van die eiendom verkeerdlik bepaal is, rus die onus op die beswaarmaker om bewyse te verskaf, by wyse van vergelykbare verkope, wat die teendeel bewys. Vergelykbare verkope moet 'n redelike plaasvervanger wees van die eiendom. Dit moet o.a. redelik soortgelyk wees ten opsigte van grootte, vorm en kenmerke. Daar moet seker gemaak word dat die verkoping in die ope-mark plaasgevind het en dus 'n armlengte transaksie was

Dit is belangrik om kennis te dra dat, die beswaar uitsluitlik verteenwoordigend is van inligting wat weergegee of weggelaat is uit die waardasierol en nie 'n beswaar is ten opsigte van belasting betaalbaar nie

BESKRYWING VAN REDES VIR BESWAAR - Indien onvoldoende spasie, heg aan as BYLAAG E

Dui en bespreek die vergelykbare verkope wat gebruik word om die markwaarde te bepaal

ERF NR	GEDEELTE	KOOPPRYS	KOOPDATUM	OPP WONING m ²	OPP BUIERGEBOUE m ²

Beskryf en vergelyk die verkoping t.o.v die eiendom waarteen beswaar gemaak word;

ERF NR	GEDEELTE	KOOPPRYS	KOOPDATUM	OPP WONING m ²	OPP BUIERGEBOUE m ²

Beskryf en vergelyk die verkoping t.o.v die eiendom waarteen beswaar gemaak word;

ERF NR	GEDEELTE	KOOPPRYS	KOOPDATUM	OPP WONING m ²	OPP BUIERGEBOUE m ²

Beskryf en vergelyk die verkoping t.o.v die eiendom waarteen beswaar gemaak word;

BESWAAR VORM A - RESIDETIEËL

BESWAARNR

AFDELING G	ALGEMENE WAARDASIE
------------	--------------------

Dui hieronder aan die voorgestelde wysigings aan die Algemene Waardasie

BESKRYWING	INLIGTING SOOS DIT IN DIE WAARDASIEROL VOORKOM	VOORGESTELDE WYSIGINGS DEUR DIE BESWAARMAKER
ERF NOMMER		
GEDEELTE		
VOORSTAD		
DEELTITEL SKEMA NAAM		
EENHEID NOMMER		
EENHEID DEUR NOMMER		
EIENDOMSKATEGORIE		
ERF OPPERVLAKTE	m ²	m ²
MARKWAARDE	R	R
REGISTREERDE EIENAAR		

AFDELING H	DEKLERASIE
------------	------------

U AANDAG WORD GEVESTIG OP ARTIKEL 42(2) VAN DIE WET WAT DAAROP DUI DAT WAAR DAAR ENIGE DOKUMENTASIE OF INLIGTING VERSOEK WORD, MAAR NIE VOORSIEN WORD NIE (VERWYS NA ARTIKEL 42 (1) VAN DIE WET), EN DIE EIENAAR / BESWAARMAKER SODANIG STEUN OP DIE DOKUMENTASIE OF INLIGTING IN 'N APPEL AANSOEK TOT DIE APPELRAAD, MAG DIE APPELRAAD 'N KOSTEBEVEL IN TERME VAN ARIKEL 70 TOESTAAN, INDIEN DIT DIE SIENING VAN DIE RAAD IS, DAT DIE VERSUIM OM SO 'N DOKUMENT OF INLIGTINGSTUK TE VERSTREK 'N ONNODIGE LAS OP DIE FUNKSIE VAN DIE MUNISIPALE WAARDEERDER OF DIE APPELRAAD GEPLAAS HET.

EK / ONS

HIERMEE VERKLAAR DAT DIE INLIGTING EN BESONDERHEDE HIERIN WEERGEGEE IS WAAR EN KORREK.

JAAR	MAAND	DAG

 HANDTEKENING

BYLAAG	BYLAAG	AANGEHEG	
		JA	NEE
BYLAAG A	VERTEENWOORDIGER - GESERTIFISEERDE BEWYSDOKUMENTASIE		
BYLAAG B	GOEDGEKEURDE BOUPLANNE		
BYLAAG C	SKEMATIESE LIGGINGSPLAN WAT DIE VERSKILLENDE GEBOUE AANDUI		
BYLAAG D	TITEL AKTE EN LG DIAGRAM		
BYLAAG E	ADDISIONELE REDES VIR BESWAAR		

