***Sample for Stratified Property (Residential – Owner-Occupied)***

Tarikh:

Pengarah Penilaian,
Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Dengan Tangan
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur,
Tingkat 5, Bangunan TH Perdana,
1001 Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur.

 **NOTIS BANTAHAN**

 **SEMAKAN SEMULA SENARAI NILAIAN BAGI HARTA MILIK PERSENDIRIAN**

**No. Fail:**

**No. Akaun :**

**Kedudukan Harta :**

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

Notis Menyemak Semula Senarai Nilaian bertarikh \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ adalah berkaitan.

Dimaklumkan bahawa, saya/ kami ingin membangkitkan bantahan terhadap senarai nilaian tahunan yang ditaksirkan berjumlah RM \_\_\_\_\_\_\_ ke atas harta milik saya/ kami. Kadar kenaikan sebanyak RM \_\_\_\_\_\_ iaitu bersamaan \_\_\_\_\_\_\_% peratus. Kenaikan sebanyak ini adalah tidak wajar kerana saya/ kami mendiami unit tersebut dan tidak menyewakan bagi tujuan pelaburan. Dalam pada itu, setelah \_\_\_ tahun mendiami unit berkenaan kenaikan tersebut adalah mendadak dan tidak wajar dilakukan.

Bantahan ini dikemukakan atas sebab-sebab berikut :

1. Pihak DBKL gagal untuk memberikan justifikasi terhadap kenaikan cukai taksiran iaitu kaedah pengiraan cukai taksiran yang sebenar mengikut Seksyen 142 (1) Akta Kerajaan tempatan 1976 (Akta 171) serta faktor yang boleh mempengaruhi nilai harta tanah seperti jenis harta tanah, kegunaan harta tanah, keluasan tanah dan sebagainya;
2. Penghuni berstrata tidak menikmati perkhidmatan seperti penyelenggaraan dan pembaikpulihan jalanraya, pengemasan, pengindahan landskap, pembinaan kemudahan-kemudahan taman permainan, lampu jalan, menyapu jalan dalaman dan pembersihan parit, penyemburan ubat racun nyamuk Aedes, penebangan dan pemangkasan pokok di dalam kawasan umum flat/apartmen/kondominium dan lain-lain. Semua ini adalah di bawah pengurusan dan penyelenggaraan oleh pihak Badan Pengurusan Bersama (JMB)/Perbadanan Pengurusan (MC) dan ejen pengurusan yang dilantik. Pihak DBKL hanya menyediakan perkhidmatan pengutipan sampah di kawasan pengutipan sampah berpusat yang disediakan khas, dengan ini ia adalah lebih menjimatkan kos berbanding dengan hartanah rumah teres. Kesesakan lalulintas merupakan masalah yang dihadapi tiap-tiap hari yang berpunca daripada tempat letak kerata haram dan pembuagan sampah di sepanjang jalanraya sekitar kawasan kediaman. Kami juga sering menghadapai masalah banjir kilat. Pihak DBKL harus lebih berusaha untuk memperbaiki keadaan yang amat buruk ini di kawasan kediaman kami.
3. Penilaian semula hanya dilakukan apabila mutu perkhidmatan DBKL telah dibaiki dan sekiranya penilaian semula ini perlu dilaksanakan sebagai hasil Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) ianya perlu dilakukan secara berperingkat dengan kadar yang berpatutan;
4. Hasil-hasil lain juga diperolehi oleh DBKL contohnya caj pemajuan dan lain-lain hasil iaitu sewaan dan denda untuk menampung perbelanjaan. Juga peruntukan oleh Kerajaan Persekutuan mesti diambil kira. Justeru, adalah tidak adil untuk menguatkuasa penilaian semula secara mendadak kepada penduduk dan ianya adalah tanggungjawab Kerajaan khursusnya untuk mengawal inflasi dan kenaikan ini secara tidak langsung meningkatkan bebanan kepada penduduk seterusnya menjejaskan ekonomi / pendapatan seisi keluarga;
5. Infrastruktur masih belum dinaik taraf selaras dengan alam bina (“Built Environment”), ini merupakan kesan secara langsung daripada kelulusan sembarangan projek (kediaman, komersil dan pembangunan bercampur);
6. Saya/kami telah berbelanja kos pembaiki keatas hartanah berstrata, kos insuran, kos penyenggaran/ pengurusan dan berbagai-bagai kos; dan
7. lain-lain

Memandangkan alasan-alasan bantahan seperti di atas, ianya adalah lebih adil, saksama dan logik untuk mengenakan cukai taksiran berdasarkan kedua-dua perkhidmatan yang disediakan sahaja.

**SILA** hubungi saya/ kami sebaik sahaja tarikh perdengaran ditetapkan mengikut Sek 142 (2) Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171).

Sekian terima kasih,

Yang benar,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nama pemilik:

Alamat:

Tel/ Fax :

Hp:

Email: