

Type of property : Stesyen minyak

Owner's name : Doh Jee Chai, Doh Tee Leong & Doh Jee Ming

I/C No : 731223-08-5259, 751201-08-5993, 800317-08-5109

Property Address: BH Petrol (Plot 532), Seri Iskandar Business Centre, 32610 Seri Iskandar, Perak

Postal Address : No. 131, Persiaran PM 2/1, Pusat Bandar Seri Manjung, 32040 Seri Manjung, Perak Darul Ridzuan

Telephone No : 05-6881268

PT or Plot No: Plot 532

Land area: 5,627.00 mp @ 60,569 kp

Note:

Built-up area

MFA

1) Bangunan	10.000 metre	x	19.000 metre	190.000 mp
2) TNB Substation	4.500 metre	x	4.500 metre	20.250 mp
3) Rumah sampah	1.500 metre	x	1.800 metre	2.700 mp
4) Tapak konkrit	60.351 metre	x	53.338 metre	3219.002 mp
5) Pam minyak dan island	7 unit	x	45,000 p/unit	RM 315,000.00
6) Tangki bawah tanah	5 unit	x	69,000 p/unit	RM 345,000.00
7) Kawasan canopy				463.500 mp

*Keluasan kawasan canopy adalah berdasarkan keluasan di dalam pelan bangunan.

*Kos pembinaan pam minyak dan island p/unit bagi tahun 2021 ialah RM150,000. Dianggap kos pembinaan p/unit meningkat sebanyak 30% selepas Tone Of The List 1986. RM45,000 adalah nilai terkini selepas pelarasan 30%.

*Kos pembinaan tangki bawah tanah p/unit bagi tahun 2021 ialah RM230,000. Dianggap kos pembinaan p/unit meningkat sebanyak 30% selepas Tone Of The List 1986. RM69,000 adalah nilai terkini selepas pelarasan 30%.

Evidences

Data-data perbandingan

Lot/PT No.	Jenis Bangunan	Tempat	Tarikh Nilain	Nilain Tahunan (RM)	Cukai Taksiran (RM)
3032	Stesyen Minyak Petronas	Kg. Gajah	1999	14,000	1050.00
8124 & 8123	Stesyen Minyak Petronas	Bandar U, Seri Iskandar	2013	44,110	4852.10
13157	Stesyen Minyak Petronas	UTP, Seri Iskandar	2013	50,000	5500.00
8708	Stesyen Minyak Petronas	Bota	2019	45,000	3600.00

Adjustments

Location	0%
int/end/cor	0%
Time factor	0%
Shape	0%
Size	0%
Tenure(lease)	0%
Access	0%
Malay reserve	0%
	0% 1.000

Valuation

Land 5,627.00 mp @ RM10 smp **RM 56,270.00**

Building

1) Bangunan	190.000 mp	@	RM376 smp	RM 71,440.00
2) TNB Substation	20.250 mp	@	RM300 smp	RM 6,075.00
3) Rumah sampah	2.700 mp	@	RM300 smp	RM 810.00
4) Tapak konkrit	3219.002 mp	@	RM32 smp	RM 103,008.05
5) Pam minyak dan island	7 unit	@	45,000 p/unit	RM 315,000.00
6) Tangki bawah tanah	5 unit	@	69,000 p/unit	RM 345,000.00
7) Kawasan canopy	463.500 mp	@	RM188 smp	RM 87,138.00

Nilain RM 984,741.05

ABT 8% 0.08

Nilai Tahunan RM 78,779.28

Nilai Tahunan Say RM 79,000.00

Kadar 11% 0.11

RM 8,690.00

CUKAI TAKSIRAN SETAHUN RM 8,690.00

DISEDIAKAN OLEH:

AMIR IDHAM BIN ZAINAL MURAD
PENOLONG PEGAWAI PENILAIAN N29
MAJLIS DAERAH PERAK TENGAH

TARIKH :

DISAHKAN OLEH:

MOHD AZMI BIN ZAINUDDIN ZAINAL ABIDIN
PEGAWAI PENILAIAN N41
MAJLIS DAERAH PERAK TENGAH

TARIKH :

