

Prince Albert Local Municipality

General Valuation for 20230701

(Klaarstroom - Valuation Roll)

In accordance with Section 30 of the Municipal Property Rates Act 6 of 2004
Kragtens Artikel 30 van die Munisipale Eiendomsbelastingwet 6 van 2004

Date of valuation : 20230701

Categories Reference

Category	Description
RES	8(2)(a) Residential properties
COM	8(2)(c) Business and Commercial properties
PSP	8(2)(f) Properties owned by the state and used for public service purposes
PSI	8(2)(g) Public service infrastructure properties
MULTI *	8(2)(i) Properties used for multiple purposes
Vacant RES	8(3) Vacant land Residential
Vacant BUSS	8(3) Vacant land Business & Commercial
Muns	Municipal Non Rateble
MunVac	Municipal Vacant Non Rateble
MunRes	Municipal Residential Non Rateble
POW	Place of Worship - Non Rateble (Church, Official Residence, Graveyard)

Geographical Area : Klaarstroom

Erf No	Portion	Category	Address	Extent	Value	Other Particulars
1		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
2		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
3		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
4		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
5		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
6		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
7		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
8		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
9		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
10		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
11		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
12		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
13		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
14		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
15		Vacant RES	6930 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
16		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
17		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
18		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
19		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	

Geographical Area : Klaarstroom

Erf No	Portion	Category	Address	Extent	Value	Other Particulars
20		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
21		POW	6930 Klaarstroom	793 m ²	40 000	
25		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
26		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
27		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
28		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
29		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
30		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
31		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
32		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
33		Vacant RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
34		Vacant RES	6930 Klaarstroom	198 m ²	5 000	
35		RES	Hoofweg	3 526 m ²	755 000	
36		Vacant RES	6930 Klaarstroom	707 m ²	170 000	
38		RES	6932 Klaarstroom	714 m ²	665 000	
39		RES	6930 Klaarstroom	3 331 m ²	750 000	
40		RES	Hoofweg	1 018 m ²	550 000	
41		Vacant RES	6930 Klaarstroom	595 m ²	155 000	
42		POW	Hoofweg	2 141 m ²	575 000	
43		POW	6930 Klaarstroom	763 m ²	570 000	
44*		PSP	Hoofweg	4 282 m ²	7 520 000	Including :- Klaarstroom 44, Klaarstroom 46. Note :- Valued with 46
44		PSP	Hoofweg	2 141 m ²	0	See :- Klaarstroom 44*. Note :- Valued with 46
45		Vacant RES	Hoofweg	990 m ²	200 000	
46		PSP	6932 Klaarstroom	2 141 m ²	0	See :- Klaarstroom 44*. Note :- Valued with 44

Geographical Area : Klaarstroom

Erf No	Portion	Category	Address	Extent	Value	Other Particulars
47*		COM	Hoofweg	1 980 m ²	1 165 000	Including :- Klaarstroom 47, Klaarstroom 49. Note :- Valued with 49
47		COM	Hoofweg	990 m ²	0	See :- Klaarstroom 47*. Note :- Valued with 49
48		RES	Hoofweg	2 141 m ²	700 000	
49		COM	6932 Klaarstroom	990 m ²	0	See :- Klaarstroom 47*. Note :- Valued with 47
50		RES	6930 Klaarstroom	2 141 m ²	655 000	
51		RES	6930 Klaarstroom	990 m ²	1 400 000	
52		Vacant BUSS	Hoofweg	2 141 m ²	275 000	
53		Vacant RES	6932 Klaarstroom	1 242 m ²	220 000	
54		COM	6930 Klaarstroom	1 197 m ²	795 000	
55		RES	Hoofweg	1 370 m ²	575 000	
56		RES	Hoofweg	1 981 m ²	1 075 000	
57		RES	Hoofweg	1 071 m ²	590 000	
58		Vacant RES	Hoofweg	1 981 m ²	265 000	
59		RES	Erf 59 Klaarstroom	1 071 m ²	555 000	
60		Vacant RES	Hoofweg	1 981 m ²	265 000	
61		RES	6930 Klaarstroom	1 071 m ²	705 000	
63		RES	6930 Klaarstroom	298 m ²	80 000	
64		RES	6930 Klaarstroom	298 m ²	80 000	
65		RES	6930 Klaarstroom	331 m ²	80 000	
66		RES	6930 Klaarstroom	338 m ²	80 000	
67		RES	Buitekantstraat 3	420 m ²	60 000	
68		RES	6930 Klaarstroom	545 m ²	80 000	
69		RES	6930 Klaarstroom	321 m ²	90 000	
70		RES	Buitekantstraat 6	326 m ²	60 000	
71		RES	6930 Klaarstroom	323 m ²	90 000	
72		RES	6930 Klaarstroom	309 m ²	75 000	
73		RES	Buitekantstraat 9	333 m ²	70 000	
74		RES	Buitekantstraat 10	399 m ²	70 000	
75		Muns	Buitekantstraat	586 m ²	1 455 000	
76		RES	6930 Klaarstroom	321 m ²	70 000	
77		RES	6930 Klaarstroom	324 m ²	70 000	
78		RES	6930 Klaarstroom	311 m ²	70 000	
79		RES	6930 Klaarstroom	294 m ²	70 000	

Geographical Area : Klaarstroom

Erf No	Portion	Category	Address	Extent	Value	Other Particulars
80		RES	Vygiestraat 15	385 m ²	70 000	
81		RES	6930 Klaarstroom	452 m ²	70 000	
82		RES	6930 Klaarstroom	363 m ²	70 000	
83		RES	6930 Klaarstroom	613 m ²	70 000	
84		RES	Vygiestraat 19	224 m ²	70 000	
85		RES	Vygiestraat 20	258 m ²	70 000	
86		RES	6930 Klaarstroom	344 m ²	70 000	
87		RES	6930 Klaarstroom	302 m ²	70 000	
88		RES	6930 Klaarstroom	298 m ²	70 000	
89		RES	6930 Klaarstroom	352 m ²	70 000	
90		RES	6930 Klaarstroom	312 m ²	80 000	
91		RES	6930 Klaarstroom	354 m ²	80 000	
92		RES	6930 Klaarstroom	325 m ²	60 000	
93		RES	Skoolstraat 28	351 m ²	60 000	
94		RES	6930 Klaarstroom	350 m ²	60 000	
95		RES	6930 Klaarstroom	470 m ²	60 000	
96		RES	6930 Klaarstroom	338 m ²	80 000	
97		RES	6930 Klaarstroom	328 m ²	80 000	
98		RES	6930 Klaarstroom	332 m ²	70 000	
99		RES	6930 Klaarstroom	307 m ²	70 000	
100		RES	6930 Klaarstroom	382 m ²	70 000	
101		RES	6930 Klaarstroom	345 m ²	70 000	
102		RES	6930 Klaarstroom	304 m ²	70 000	
103		RES	6930 Klaarstroom	358 m ²	70 000	
104		MunVac	Kloofstraat	658 m ²	35 000	
105		MunRes	Kloofstraat	769 m ²	395 000	
106		MunVac	Buitekant Bloekomstraat	1 802 m ²	90 000	
108		Muns	Ks Gemeenskapsaal	1 800 m ²	2 180 000	
109		Vacant RES	Bloekomstraat	260 m ²	25 000	
110		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	55 000	
111		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	55 000	
112		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	55 000	
113		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	55 000	
114		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	55 000	
115		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	55 000	

Geographical Area : Klaarstroom

Erf No	Portion	Category	Address	Extent	Value	Other Particulars
116		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	80 000	
117		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	55 000	
118		RES	6930 Klaarstroom	267 m ²	55 000	
119		RES	6930 Klaarstroom	267 m ²	80 000	
120		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	155 000	
121		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	175 000	
122		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	55 000	
123		MunRes	6932 Klaarstroom	267 m ²	55 000	
124		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	55 000	
125		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	55 000	
126		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	55 000	
127		MunRes	6930 Klaarstroom	260 m ²	55 000	
128		RES	6930 Klaarstroom	260 m ²	80 000	
129		RES	Buitekantstraat	300 m ²	55 000	
130		MULTI *	6930 Klaarstroom	225 m ²	135 000	
		RES	6930 Klaarstroom	0 m ²	55 000	Apportionment A
		COM	6930 Klaarstroom	0 m ²	80 000	Apportionment B
131		MunRes	6932 Klaarstroom	260 m ²	55 000	
132		RES	6930 Klaarstroom	327 m ²	75 000	
133		RES	6932 Klaarstroom	277 m ²	155 000	
134		RES	6930 Klaarstroom	247 m ²	55 000	
135		MunRes	6930 Klaarstroom	260 m ²	55 000	
136		RES	Buitekantstraat	238 m ²	55 000	
137		MunVac	Buitekantstraat	220 m ²	25 000	
138		RES	Buitekantstraat 41	234 m ²	155 000	
139		MunVac	Buitekantstraat	260 m ²	25 000	
140		MunVac	Buitekantstraat	260 m ²	25 000	
145		RES	6932 Klaarstroom	131 m ²	125 000	
146		RES	6932 Klaarstroom	138 m ²	125 000	
147		RES	6932 Klaarstroom	179 m ²	125 000	
148		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
149		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
150		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
151		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
152		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
153		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	

Geographical Area : Klaarstroom

Erf No	Portion	Category	Address	Extent	Value	Other Particulars
154		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
155		RES	6932 Klaarstroom	212 m ²	125 000	
156		RES	6932 Klaarstroom	129 m ²	125 000	
157		RES	6932 Klaarstroom	141 m ²	125 000	
158		RES	6932 Klaarstroom	134 m ²	125 000	
159		RES	6932 Klaarstroom	178 m ²	125 000	
160		RES	6932 Klaarstroom	190 m ²	125 000	
161		RES	6932 Klaarstroom	178 m ²	125 000	
163		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
164		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
165		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
166		RES	6932 Klaarstroom	167 m ²	140 000	
167		PSP	6932 Klaarstroom	710 m ²	490 000	
168		MunVac	6932 Klaarstroom	707 m ²	10 000	
169		MunVac	6932 Klaarstroom	587 m ²	10 000	
170		MunVac	6932 Klaarstroom	559 m ²	10 000	
171		MunVac	6932 Klaarstroom	587 m ²	10 000	
172		RES	6932 Klaarstroom	165 m ²	125 000	
173		RES	6932 Klaarstroom	165 m ²	125 000	
174		RES	6932 Klaarstroom	218 m ²	125 000	
175		RES	6932 Klaarstroom	184 m ²	125 000	
176		RES	6932 Klaarstroom	167 m ²	125 000	
177		RES	6932 Klaarstroom	167 m ²	125 000	
178		RES	6932 Klaarstroom	167 m ²	125 000	
179		RES	6932 Klaarstroom	167 m ²	125 000	
180		RES	6932 Klaarstroom	167 m ²	125 000	
181		RES	6932 Klaarstroom	167 m ²	125 000	
182		RES	6932 Klaarstroom	167 m ²	125 000	
183		RES	6932 Klaarstroom	200 m ²	125 000	
184		RES	6932 Klaarstroom	222 m ²	125 000	
185		RES	6932 Klaarstroom	198 m ²	125 000	
186		RES	6932 Klaarstroom	171 m ²	125 000	
187		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
188		RES	6932 Klaarstroom	166 m ²	125 000	
189		RES	6932 Klaarstroom	178 m ²	125 000	
190		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	

Geographical Area : Klaarstroom

Erf No	Portion	Category	Address	Extent	Value	Other Particulars
191		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
192		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
193		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
194		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
195		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
196		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
197		RES	Erf 197	150 m ²	125 000	
198		RES	6932 Klaarstroom	154 m ²	140 000	
199		RES	6932 Klaarstroom	158 m ²	125 000	
200		RES	6932 Klaarstroom	155 m ²	125 000	
201		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
202		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
203		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
204		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
205		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
206		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
207		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
208		RES	Erf 208	150 m ²	125 000	
209		RES	Erf 209	150 m ²	125 000	
210		RES	6932 Klaarstroom	150 m ²	125 000	
211		PSI	6932 Klaarstroom	2 162 m ²	1 000	
212		PSI	6932 Klaarstroom	1 371 m ²	1 000	
213		PSI	6932 Klaarstroom	1 125 m ²	1 000	
Klaarstroom Totals :- (202 proper sites, 2 multipurpose, 0 site apportionments and 2 dummy records)				9.2478 Ha	R 38 668 000	

Totals per Category for Klaarstroom

Category	Sites	Extent	Previous extent	Current Value	Previous value
RES	135	5.0050 Ha	5.0050 Ha	21 215 000	21 215 000
COM	3	3 177 m ²	3 177 m ²	2 040 000	2 040 000
PSP	3	4 992 m ²	4 992 m ²	8 010 000	8 010 000
PSI	3	4 658 m ²	4 658 m ²	3 000	3 000
MULTI *	1	225 m ²	225 m ²	0	0
Vacant RES	37	1.3696 Ha	1.3696 Ha	1 450 000	1 450 000
Vacant BUSS	1	2 141 m ²	2 141 m ²	275 000	275 000
Muns	2	2 386 m ²	2 386 m ²	3 635 000	3 635 000
MunVac	9	5 640 m ²	5 640 m ²	240 000	240 000
MunRes	5	1 816 m ²	1 816 m ²	615 000	615 000
POW	3	3 697 m ²	3 697 m ²	1 185 000	1 185 000
Totals	202	9.2478 Ha	9.2478 Ha	R 38 668 000	R 38 668 000

* Multipurpose Category - Current value = R135 000.00. Pre-Dispute value = R135 000.00. These values were apportioned To the relevant individual Categories.

CERTIFICATION BY MUNICIPAL VALUER AS CONTEMPLATED IN SECTION 34(C) OF THE ACT

I, Hendrik Coenraad Botha, Identity number 8204085152080 do certify that I have, in accordance with the provisions of the Local Government: Municipal Property Rates Act, 2004 (Act No. 6 of 2004), hereinafter referred to as the Act, to the best of my skills and knowledge and without fear, favour or prejudice, prepared the valuation roll for Prince Albert Local Municipality in terms of the provisions of the Act. In the discharge of my duties as municipal valuer I have complied with sections 43 and 44 of the Act.

Certified at Moorreesburg this 19th day of December 2023.

Professional Registration Number with the South African Council for the Property Valuers Profession: 5601
Category of Professional Registration: PROFESSIONAL VALUER.



Hendrik Coenraad Botha

MUNICIPAL VALUER