प्रेषक

अपर सचिव/आयुक्त स्टाम्प

राजस्व परिषद, उ0प्र0

इलाहाबाद।

सेवा में

समस्त जिलाधिकारी/अपर जिलाधिकारी(वि0/रा0)

उत्तर प्रदेश।

पत्र सं0 /स्टाम्प-327(जे)/02-03 दिनांक

विषयः उ0प्र0 स्टाम्प(सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली 1997 नियम 4 के अन्तर्गत मूल्यांकन सूची के पुनरीक्षण करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

आप अवगत है कि उ0प्र0 स्टाम्प(सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली 1997 नियम 4 के अन्तर्गत जिलों में प्रभावी मूल्यांकन सूची का पुनरीक्षण प्रत्येक दो वर्ष के अन्तराल पर सामान्यतया किया जाना विहित है।

उक्त नियम के अधीन प्रदेश के प्रत्येक जिले में इस वर्ष मूल्यांकन सूची की दरों का पुनरीक्षण किया जाना है।

पुनरीक्षण के सम्बन्ध में समय-समय पर आवश्यक दिशा-निर्देश निम्नलिखित शासनादेशों एवं परिपत्रों द्वारा पूर्व में दिये जा चुके हैः-

1. क0नि0-5-3090/11-97 दि0 25/09/97।
2. क0नि0-5-2097/11-98 दि0 07/07/98।
3. क0नि0-5-1420/11-99 दि0 16/08/99।
4. क0नि0-5-2586/11-2001-500(156)/98 टी0सी0 दि0 25/04/2001।
5. क0नि0-5-3303/11-2001-312(185)/99 टी0सी0 दि0 31/05/2001।
6. म0नि0नि0परि0सं0-11/6794-6883/स्टा0-327(जे0)शासन 2002 दि0 18/06/02।
7. क0नि0-5-3547/11-2002-500(74)/2000 टी0सी0 दि0 22/06/2002।
8 म0नि0नि0परि0सं0-1654/शि0का0लख0/2002 दि0 08/08/2002।
9. म0नि0नि0परि0सं0-119/शि0का0लख0/2002 दि0 14/08/2002।
10. म0नि0नि0परि0सं0-1979/शि0का0लख0/2002 दि0 19/09/2002।
11. म0नि0नि0परि0सं0-207/शि0का0लख0/2002 दि0 19/12/2002।
12. म0नि0नि0परि0सं0-1463/शि0का0लख0/2003 दि0 31/05/2003।
13. म0नि0नि0परि0सं0-1906/ शि0का0लख0/2003 दि0 04/06/2003।

14. म0नि0नि0परि0सं0-3310/ शि0का0लख0/2003 दि0 29/08/2003।
15 म0नि0नि0परि0सं0-3506/ शि0का0लख0/2003 दि0 10/09/2003।
16. शासनादेश सं0-5/3439/11-500(57)/2009 दि0 14/09/2009।
17. परिपत्र सं0-12001-03/स्टा0-327(जे0)/2002-03 दि0 30/09/2009।
18. परिपत्र सं0-892/984 स्टा0-327(जे0)/2003 दि0 18/01/2010।
19. परिपत्र सं0-3416-578 स्टा0-327(जे0)/2002-03 दि0 11/03/2010।

उपरोक्त सन्दर्भित शासनादेशों/परिपत्रों में दिये गये दिशा निर्देश इस उद्देश्य से प्रसारित किये गये है कि निर्धारित दरों को अधिकाधिक व्यवहारिक एवं युक्तिसंगत बनाया जा सके जिससे कि जनता का उत्पीड़न न हो तथा सरकार को भी समुचित राजस्व प्राप्त हो सके।

मूल्यांकन दरों को अधिकाधिक युक्तिसंगतएवं जनोन्मुख बनाने हेतु परीक्षणोंपरान्त निम्नलिखित महत्वपूर्ण बिदुओं को भी ध्यान में रखा जाना आवश्यक है।

1. नगर क्षेत्र में एक ही सड़क पर भूमि की दरें व्यावसायिक व आवासीय नही होनी चाहिए बल्कि प्रत्येक सड़क पर यथावश्यक स्पष्ट रूप से ऐसे सेगमेंट चिन्हित कर सेग्मेंन्टवार दरें निर्धारित की जानी चाहिए। यह दरें सम्पत्ति की स्थिति के अनुसार होनी चाहिए तथा एक सेग्मेंन्ट में एक ही दर होनी चाहिए। एक ही सेग्मेंन्ट में सम्पत्ति की दरें आवासीय तथा व्यावसायिक नही होनी चाहिए। कोई एक ही उपयुक्त दर होनी चाहिए।

2. उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में व्यावसायिक क्षेत्रों को पहले से ही चिन्हित कर लिया जाय तथा व्यावसायिक क्षेत्रों में भी एक ही दर रखी जाय। इसी प्रकार आवासीय क्षेत्र चिन्हित करके उनकी दरें भी एक ही रखी जाय।

3. कलेक्टर की रेट लिस्ट में राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय रामार्ग, जनपदीय मार्ग, लिंक मार्ग तथा अन्य खड़न्जा मार्गो पर पड़ने वाले खसरा नम्बरों का विवरण मूल्यांकन सूची में इनकी दरों को सड़क पर स्थित उपयोगिता के आधार पर अलग से निर्धारित किया जाये तथा इनकी सूची अनिवार्यतः घोषित कर दी जाय तथा अन्य सामान्य कृषि भूमि की दरें अलग से निर्धारित की जाय।

4. नगर क्षेत्र में पड़ने वाले मोहल्लों तथा वार्डो का भी उल्लेख होना चाहिए। एक ही मोहल्ला/वार्ड की सम्पत्तियों का मूल्यांकन माईक्रो लेवेल पर किया जाना चाहिए। यह कार्य गहन सर्वेक्षण कर सुनिश्चित किया जाना चाहिए।

5. ग्रामीण कृषि भूमि का जो मूल्यांकन किस्म जमीन, सिंचित/असिंचित के आधार पर किया जाता है वह वर्तमान विकसित परिवेश में अप्रासंगिक हो गया है तथा अधिकांश भूमि उपजाऊ एवं सिंचित हो गयी है। कुछ कृषि के क्षेत्रों में अकृषिकीय गतिविधियाँ संचालित हो रही है। अतः

व्यापक स्तर पर सर्वेक्षण कर इन सम्पत्तियों का चिन्हीकरण इनकी पोटेंशियलिटी के आधार पर करते हु एइनका अलग-अलग मूल्य निर्धारित किया जाये।

6. आबादी से निकटता के कारण कृषि भूमि के आवासीय पाटेंशियल को ध्यान में रखते हु ए इनका इसी आधार पर चिन्हीकरण एवं मूल्यांकन इसी निकटता के परिप्रेक्ष्य में किया जाना चाहिए।

अतः अनुरोध है कि कृपया उपरोक्तांकित के परिप्रेक्ष्य में अपने-अपने जनपद की मूल्यांकन सूची का पुनरीक्षण समय से किया जाना सुनिश्चित करें तथा कृत कार्यवाही से इस कार्यालय को भी अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय

ह0/-

(हिमांशु कुमार)

आयुक्त स्टाम्प

पृष्ठांकन सं0: 6619-734 तद्दिनांक: 20.04.10

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. प्रमुख सचिव, संस्थागत वित्त कर एवं निबन्धन, अनु0-5, उ0प्र0 शासन, लखनऊ।
2. समस्त उप/सहायक आयुक्त स्टाम्प, उ0प्र0।
3. समस्त अधिकारी, मुख्यालय इलाहाबाद/शिविर कार्यालय,लखनऊ।
4. गार्ड फाइल, राजस्व परिषद/निबन्धन कार्यालय/शिविर कार्यालय, लखनऊ।

(वीरेन्द्र कुमार)

प्रभारी अपर आयुक्त स्टाम्प (प्र0)