P/4013/UMC-4
2/1/1/04

कार्यालय नगर आयुक्त
नगर निगम, कानपुर ।

पत्रांक :- 1098/3/5 दिनांक :- 02-01-04

आदेश

कानपुर नगर निगम में करारोपण हेतु अनावासीय भवनों के मूल्यांकन में एकरूपता लाने के दृष्टिकोण से निम्नानुसार निर्माण —— – —— लागत की गणना की जायेगी ।

1. अनावासीय भवनों के मूल्यांकन में भूमि की कीमत की गणना जिलाधिकारी कानपुर द्वारा समय–समय पर जारी किये गये सर्किल रेट में दिये गये प्राविधानों के अनुसार की जायेगी । किन्तु केन्द्र सरकार, राज्य सरकार अथवा अन्य सरकारी निगमों में करारोपण के समय इन विभागो द्वारा वास्तविक रूप से रजिस्ट्री में उल्लिखित भूमि के मूल्य को अधार मानकर करारोपण की कार्यवाही की जायेगी ।
2. भवन के निर्माण का मूल्यांकन मुख्य अभियन्ता लोक निर्माण विभाग लखनऊ द्वारा समय–समय पर जारी किसी क्षेत्रफल के आधार पर जैसा कि वर्तमान तालिका के संलग्नक 1/1 व 2 में दिया गया है, के अनुसार स्वीकृत करते हुये गणना की जायेगी । इन दरों में आन्तरिक जल, मल व बिजली का कार्य सम्मिलित नहीं है अतः संलग्नक 1/1 व 2 की दरों में संलग्नक 4 के अनुसार इन सुविधाओं हेतु 21.50 प्रतिशत अलग से जोड़कर कुल निर्माण लागत निकाली जायेगी । उदाहरण स्वरूप संलग्नक 1/1 के अनुसार उच्च अनावासीय भवन का मूल्य रू0 4380/– प्रति वर्गमीटर होने पर 21.50 प्रतिशत जल, मल व बिजली हेतु जोड़कर भवन का निर्माण मूल्य 4380 + 941.70 = 5321.70 प्रतिवर्ग मीटर की दर से गणना की जायेगी ।
3. भवन का मूल्यांकन भवन की आयु तथा वर्तमान निर्माण स्थिति के अनुसार डैप्रीसियेशन देते हुये निर्धारित की जायेगी । डैप्रीसियेशन केवल भवन निर्माण पर ही अनुमन्य होगा ।

(एस0पी0मिश्र)
नगर आयुक्त

पत्रांक :-

1– अपर नगर आयुक्त (प्रथम/द्वितीय) को सूचनार्थ ।
2– मुख्य अभियन्ता को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
3– समस्त उप नगर आयुक्त को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।

ST
Send photo copy of this to SNC also
05/01/2004

(एस0पी0मिश्र)
नगर आयुक्त

UMC
3/1/04

(3)

अपर नगर आयुक्त महोदय

कृपया आपके आदेशानुसार 10 भवनों की रजिस्ट्री के आधार पर विक्रय मूल्य, जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दर तथा प्रस्तावित 2002 की जिलाधिकारी की दर मे 10% की वृद्धि के अनुसार तुलनात्मक वा०मू० एवं सामान्य कर का चार्ट दांयी ओर संलग्न है साथ मे रजिस्ट्री की छाया प्रतियां भी अलग पत्रावली मे संलग्न है।

15/1/09

नगर आयुक्त

कृपया पूर्व पृष्ठ पर पारित अपने आदेश दि० 02/1/09 का अवलोकन करना चाहें। दि० 30/12/08 को प्रस्तुत किए गये प्रस्ताव के सन्दर्भ में हेतु मामलों की जो रजि० के विभिन्न स्रोतों के हैं, का परीक्षण किया गया। परीक्षण में पाया गया कि इन सम्पत्तियों की वास्तविक बिक्री की धनराशि पर आकलित कर व वर्ष 2002 की जिलाधिकारी की सर्किल दर में 10% की वृद्धि उपरान्त प्राप्त दर पर निर्धारित कर लगभग समान है, बल्कि थोड़ा अधिक ही बनता है।

चूँकि प्रत्येक सम्पत्ति की वास्तविक विक्रय धनराशि की जानकारी प्राप्त करना सम्भव नहीं है अतः सभी सम्पत्तियों के वार्षिक मूल्य की गणना के लिए एक व्यवहारिक दर लेकर चलना उचित होगा। इसी कारण पृष्ठ सं. 2 पर वर्ष 2002 में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित अनावासीय दरों में 10% वृद्धि का प्रस्ताव (क) दिया गया था।

कृपया अनावासीय भवनों के कर निर्धारण में प्राप्त आपत्तियों का ~~[illegible]~~ निस्तारण उपरोक्त दर पर किए जाने हेतु अनुमति प्रदान करने की कृपा करें।

16/1/09 AMC

पुनश्च।— नगर निगम अधिनियम की धारा 174 (क) में यह उल्लिखित है कि!— किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि यदि उपर्युक्त रीति से हिसाब लगाने पर निगम की राय में, किसी असाधारण परिस्थिति के कारण किसी भवन का वार्षिक मूल्य अत्यधिक होता हो तो निगम वार्षिक मूल्य में कोई ऐसी कम धनराशि को निश्चित कर सकती है जो न्याय संगत प्रतीत होता हो।

उपरोक्त व्यवस्था के अन्तर्गत ही यह संशोधित प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। अनुमोदनार्थ।

16/1/09
AMC

सहमत यथा प्रस्तावित, लेकिन यह आकलन करें कि overall सम्पूर्ण demand में कितनी कमी होगी। 17/01

नगर आयुक्त
नगर निगम कानपुर

(4)

श्री पार्षद

कृपया पूर्व पृष्ठ पर पारित आदेश के अनुपालन में दरें संशोधित करके टिप्पणी प्रस्तुत करें कि कितना अन्तर आ रहा है।

17/1/09 AMC

अपर नगर आयुक्त

कृपया आपके आदेशों के क्रम में प्रथम चरण के 36 वार्डों में दरें संशोधित करके तुलनात्मक विवरण व दर (संशोधित) तालिका साथ में संलग्न कर आपके अवलोकनार्थ प्रस्तुत है।

18/01/09

नगर आयुक्त

कृपया पूर्व पृष्ठ पर पारित अपने आदेश दि० 17/1/09 का अवलोकन करने का कष्ट करें। आपके आदेशानुपालन में दरें संशोधित करके प्रथम 36 वार्डों में कर में अन्तर की गणना की गयी है। इन प्रथम चरण के 36 वार्डों में पूर्व में प्रस्तावित कर कुल 71 करोड़ था जो संशोधित दरों पर 48.30 करोड़ होता है इस प्रकार पूर्व प्रस्तावित कर में 32% की कमी होगी। सभी 110 वार्डों में वर्तमान में लगभग 150 करोड़ का राजस्व अनुमानित है इन दरों के लागू होने पर यह लगभग 100 करोड़ रहेगा। वर्तमान में यह 32 करोड़ के लगभग है।

सूचनार्थ।

23/1/09 AMC

अपर नगर आयुक्त
[illegible] नगर निगम

सभी वार्डों में कृपया अनुपालन करायें।

30/01
MC

नगर आयुक्त
नगर निगम कानपुर

समस्त उप नगर आयुक्त/सहायक नगर आयुक्त/श्री पार्षद

कृ० आदेश का अनुपालन करें।

[illegible] 09 AMC

उमा नारायण तिवारी
अपर नगर आयुक्त
कानपुर नगर निगम