झारखण्ड सरकार

नगर विकास एवं आवास विभाग

अधिसूचना — 4353 27/11/15

अधिसूचना सं0–01/विविध/सं0क0नि0/10/2015/न0वि0........ राँची, दिनांक :– ....

झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा–590 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए झारखण्ड के राज्यपाल, नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड, राँची की अधिसूचना सं0–641 दिनांक–17.02.14 द्वारा अधिसूचित 'झारखण्ड नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013' के निम्नांकित प्रावधानों को संशोधित/प्रतिस्थापित करने हेतु नियमावली बनाते है :–

(1) संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारम्भ :–

1.1 संक्षिप्त नाम :– यह नियमावली 'झारखण्ड नगरपालिका सम्पति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) संशोधन नियमावली, 2015' कही जायेगी।

1.2 विस्तार :– इसका विस्तार सम्पूर्ण झारखण्ड राज्य में होगा।

1.3 प्रभाव की तिथि :– यह नियमावली 'झारखण्ड नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013' के अधिसूचित होने की तिथि दिनांक 01 अप्रैल 2014 के प्रभाव से प्रवृत मानी जायेगी।

(2) **नियम–2, परिभाषायें** :–

नियम – 2.20 के बाद निम्न वर्णित नियमों को प्रतिस्थापित किया जाता है :–

2.21 **'प्रधान मुख्य सड़क'** से अभिप्रेत है, ऐसा सार्वजनिक पथ, जिसकी चौड़ाई 40 फीट या उससे अधिक हो:

2.22 **'मुख्य सड़क'** से अभिप्रेत है, ऐसा सावर्जनिक पथ, जिसकी चौड़ाई 20 फीट अथवा उससे अधिक किन्तु 40 फीट से कम हो:

2.23 **'पथ की चौड़ाई'** से अभिप्रेत है, पथ के दोनो ओर अवस्थित लोक/निजी धृतियों के बीच की दूरी, जिसका उपयोग परिवहन एवं अन्य किसी सार्वजनिक कार्य हेतु किया जाता हो:

यह नियमावली "झारखण्ड सम्पत्ति (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) संशोधन नियमावली 2015" कही जायेगी।

(3) **नियम–4 :–**

(क) नियम 4 में अंकित निम्न वाक्यांश को संशोधित/प्रतिस्थापित किया जाता है :–

'गैर–आवासीय उपयोग में लायी जा रही किसी धृति के कर निर्धारण के लिए उनके वार्षिक किराया मूल्य को निम्नांकित तालिका में दर्ज गुणकों से गुणा किया जाएगा' के स्थान पर **'गैर–आवासीय उपयोग में लायी जा रही किसी धृति का वार्षिक किराया मूल्य उपर्युक्त नियम 3 के अनुसार ऐसी धृति की अवस्थिति एवं निर्माण के प्रकार के आधार पर परिशिष्ट (1) में वर्णित वार्षिक किराया आधार मूल्य गुणक को निम्नांकित तालिका में दर्ज गुणकों से गुणा करते हुए ऐसी धृति के कारपेट क्षेत्र को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित किया जाएगा'**, को प्रतिस्थापित किया जाता है ।

(ख) तालिका के शीर्ष में उल्लेखित 'गैर–आवासीय कर के प्रकार' को **'गैर–आवासीय उपयोग के प्रकार'** के रूप में संशोधित किया जाता है।

(4) **नियम–6, वार्षिक किराया मूल्य तथा प्रति वर्गफीट किराया दर निर्धारित करने की शक्ति** –

नियम 6.1, 6.2, 6.3 एव 6.4 को निम्न प्रकार संशोधित किया जाता है –

rk_adhisuchna_des_rahul_7

6.1 किसी होल्डिंग का प्रति वर्ग फीट किराया दर स्थानीय शहर निकायों के द्वारा निर्धारित किया जायेगा और ऐसे निर्धारण में धृति की अवस्थिति, उसके निर्माण का प्रकार, उपयोग, अधिभोग एवं अन्य बिन्दु, जो राज्य सरकार भविष्य में निर्धारित करेगी, को ध्यान में रखा जायेगा।

6.2 उपर्युक्त नियम–6.1 के आलोक में स्थानीय शहर निकाय द्वारा सर्वप्रथम 3 व्यस्ततम प्रधान मुख्य सड़कों का चयन किया जायेगा। प्रत्येक चयनित प्रधान मुख्य सड़क पर अवस्थित कोई 3 सर्वश्रेष्ठ आर0सी0सी0/आर0बी0 छत वाला पूर्णतः आवासीय पक्का मकान चयनित किया जायेगा। उक्त भवनों को चिन्हित करने के उपरांत झारखण्ड भवन (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम, 2011 के आलोक में नियंत्रक द्वारा प्रति वर्गफीट किराया दर निर्धारित करने की कार्रवाई 45 दिनों के अन्दर सुनिश्चित की जायेगी, जिसके औसत के आधार पर प्रधान मुख्य सड़क पर अवस्थित पूर्णतः आवासीय आर0सी0सी0/आर0बी0 छत वाला पक्का मकान का मानक प्रति वर्गफीट किराया दर का निर्धारण किया जायेगा।

6.3 शहरी स्थानीय निकाय क्षेत्रान्तर्गत प्रधान मुख्य सड़कों पर अवस्थित पूर्णतः आवासीय आर०सी०सी०/आर०बी० छत वाले पक्के मकानों में अवस्थित धृतियों के उपर्युक्त आकलित किए गए प्रति वर्गफीट मानक वार्षिक किराया मूल्य दर के आधार पर परिशिष्ट (I) में वर्णित गुणकों एवं इस नियमावली के अन्य संगत नियमों को दृष्टिगत रखते हुए संबंधित शहरी स्थानीय निकाय अन्तर्गत अवस्थित विभिन्न धृतियों की अवस्थिति एवं निर्माण के प्रकार के आधार पर प्रति वर्गफीट वार्षिक किराया मूल्य की दरों का निर्धारण किया जाएगा।

6.4 किसी भी धृति का वार्षिक किराया मूल्य धृतियों के कॉरपेट एरिया तथा निर्धारित प्रतिवर्गफीट किराया दर, जो उपर्युक्त उप नियम 6.1, 6.2 एवं 6.3 में निहित है, के गुणक के रूप में निर्धारित किया जायेगा तथा ऐसे निर्धारण में अधिभोग के प्रकार एवं गैर–आवासीय धृति के लिए नियम–4 में निर्धारित गुणक के आधार पर किया जायेगा।

4353
27/11/15

उदाहरण : वास्तविक किराया मूल्य = कॉरपेट क्षेत्र X
प्रति वर्गफीट वार्षिक किराया दर (परिशिष्ट–I के अनुसार) X
अधिभोग (1 या 1.5, नियम–3.1.4 के अनुसार) X
नियम 4 में वर्णित गुणक।

(5) **<u>नियम –9, खाली भूमि पर देय कर</u>**

नियम 9 की तालिका के शीर्ष में अंकित 'किसी भी सड़क से अवस्थित भूमि' को **'किसी भी सड़क से दूर अवस्थित भूमि'** के रूप में संशोधित किया जाता है।

(6) **<u>नियम – 11, धृति कर मांग</u>** :

उपनियम 11.3 के बाद निम्न उपनियम जोड़े जाते है :

11.4 ऐसी कोई धृति या सम्पत्ति, जिसमें वर्षा जल संरक्षण की तकनीक और संरचना को नहीं अपनाया गया हो, तो उस पर कुल देय सम्पत्ति कर को 1.5 से गुणा करते हुए धृति कर वसूला जाएगा।

(7) प्रसंगाधीन नियमावली में परिशिष्ट – I के रूप में आवासीय धृतियों के निर्माण एवं अवस्थिति के आधार पर मानक वार्षिक किराया मूल्य दर से संबंधित तालिका को संलग्न किया जाता है।

नियमावली के शेष प्रावधान यथावत रहेंगे।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से

27.11.15

(अरुण कुमार सिंह)
सरकार के प्रधान सचिव।

rk_adhisuchna_des_rahul_8

अधिसूचना सं0–01/विविध/सं0क0नि0/10/2015/न0वि0 4353 राँची, दिनांक :– 27/11/15

प्रतिलिपिः–अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, डोरण्डा, राँची को सूचना एवं राजकीय गजट के आगामी अंक में प्रकाशनार्थ प्रेषित/नोडल पदाधिकारी, ई–गजट, नगर विकास एवं आवास विभाग, झारखण्ड, राँची को सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

27.11.15

सरकार के प्रधान सचिव।

अधिसूचना सं0–01/विविध/सं0क0नि0/10/2015/न0वि0 4353 राँची, दिनांक :– 27/11/15

प्रतिलिपिः– माननीय राज्यपाल, झारखण्ड के प्रधान सचिव/मुख्यमंत्री के प्रधान सचिव/विभागीय मंत्री के आप्त सचिव/ अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव, सभी विभाग, झारखण्ड, राँची/सभी विभागाध्यक्ष, झारखण्ड सरकार/सभी प्रमंडलीय आयुक्त, झारखण्ड/सभी उपायुक्त, झारखण्ड/ नगर विकास एवं आवास विभाग के अधीन सभी स्थानीय नगर निकायों के महापौर, अध्यक्ष/सभी नगर निकाय/प्राधिकार, झारखण्ड/महाप्रबंधक, जुडको/सभी पदाधिकारी, नगर विकास एवं आवास विभाग को सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

27.11.15

सरकार के प्रधान सचिव।

rk_adhisuchna_des_rahul_9

परिशिष्ट – I

आवासीय धृतियों के निर्माण एवं अवस्थिति के आधार पर मानक वार्षिक किराया मूल्य दर

होल्डिंग की अवस्थिति	निर्माण का प्रकार		
	आर0सी0सी0/आर0बी0 छत वाला पक्का भवन	एस्बेस्टस/नालीदार (कौरोगेटेड) चादर की छत वाला पक्का भवन	अन्य सभी भवन जो धारा 152 (4) (ग) (i) एवं (ii) के अन्तर्गत नहीं आते हों
i	ii	iii	iv
प्रधान मुख्य सड़क	x	$0.4x$	$0.2x$
मुख्य सड़क	$0.8x$	$0.32x$	$0.16x$
अन्य सड़क	$0.6x$	$0.24x$	$0.12x$

नोट :– x का तात्पर्य है झारखण्ड नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013 के नियम 6.2 में प्रावधानित मानक, जिसके आलोक में नियंत्रक द्वारा प्रति वर्गफीट किराया दर का निर्धारण किया जायेगा।