प्रेषक

आयुक्त स्टाम्प

उ0प्र0, इलाहाबाद।

सेवा में

समस्त जिलाधिकारी

उत्तर प्रदेश।

पत्र सं0-3416-578/स्टाम्प327/जे0/02-03 दिनांक 11.03.10

विषय- मूल्यांकन दरों के निर्धारण के सम्बन्ध में।

महोदय,

जैसा कि आप अवगत है जनपदों में निर्धारित होने वाली मूल्यांकन की दरों को अधिकाधिक युक्तसंगत एवं जन्मोन्मुख एवं पारदर्शी बनाया जाने पर शासन द्वारा बराबर बल दिया जाता रहा है।

विषयगत बिन्दु पर शासन स्तर से विभिन्न दिशा निर्देश समय-समय पर प्रसारित किये जाते है।

मूल्यांकन दरों को अधिकाधिक युक्तसंगत एवं जन्मोन्मुख बनाने की दृष्टि से इस बिन्दु का मुख्यालय स्तर पर कतिपय अधिकारियों द्वारा परीक्षण कराया गया। परीक्षणोंरान्त इस सम्बन्ध में निम्नलिखित महत्वपूर्ण सुझाव दिये गये है।

1. नगर क्षेत्र में एक ही सड़क पर भूमि की दरें व्यावसायिक व आवासीय नही होनी चाहिए बल्कि प्रत्येक सड़क पर सेगमेन्टवार दरें निर्धारित होना चाहिए। यह दरें सम्पत्ति की स्थिति के अनुसार होनी चाहिए तथा एक समान होनी चाहिए। एक ही सड़क पर सम्पत्ति की दरें आवासीय या व्यवसायिक नही होनी चाहिए। कोई एक ही उपर्युक्त दर होनी चाहिए।

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

3. कलेक्टर की रेटलिस्ट में राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग, 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। अतः अन्य सामान्य कृषि की दरें अलग से निर्धारित की जाये।

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 के आधार पर किया जाता है वह वर्तमान विकसित परिवेश में अप्रासंगिक हो गया है तथा अधिकांश भूमि सिंचित हो गयी है। सर्वेक्षण कर चिन्हीकरण के आधार पर सम्पत्तियों का एक ही मूल्य निर्धारित किया जाये।

6. आबादी से निकटता के कारण कृषि भूमि के आवासीय पाटेंशियल को ध्यान में रखते हुए इनका मूल्यांकन इसी निकटता के अन्तगत होना चाहिए।

उक्त के परिप्रेक्ष में अनुरोध है कि अपने जनपदों में मूल्यांकन दरों के निर्धारण के समय पूर्व में दिये गये दिशा निर्देशों के क्रम में उपरोक्तांकित सुझावों के अनुसार मूल्यांकन की दरों का निर्धारण किया जाना सुनिश्चित करें तथा उक्त सुझावों के परिप्रेक्ष में यदि सामान्य पुर्ननिरीक्षण के पूर्व भी कोई संशोधन अपेक्षित है तो तदनुसार सम्बन्धित दरों को संशोधित करने का कष्ट करें।

भवदीय

ह0/-

(हिमांशु कुमार)

आयुक्त स्टाम्प

पत्र सं0- /स्टाम्प 327/जे0/02-03 दिनांक

प्रतिलिपि समस्त उप/सहायक आयुक्त स्टाम्प, उत्तर प्रदेश को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि वे अपने स्तर से भी उपरोक्तानुसार कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें।

(सन्दीप कुमार शर्मा)

अपर आयुक्त स्टाम्प(प्र0)