कार्यालय नगर पालिक निगम, सतना (म0प्र0)

भवन/भूमियों के कर योग्य संपत्ति मूल्य निर्धारण नियम–2020

म0प्र0 शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 में प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए संपत्तिकर स्व–निर्धारण हेतु पूर्व प्रभावशील वा0भा0मूल्य अवधारण नियम 1997 को संशोधित कर मध्यप्रदेश शासन द्वारा मध्यप्रदेश राज्य पत्र असाधारण क्रमांक–359 भोपाल सोमवार दिनांक 28 सितम्बर 2020 द्वारा प्रकाशित नियमों के अध्याधीन भवन/भूमियों के कर योग्य संपत्ति मूल्य निर्धारण नियम 2020 निर्मित किये गये है। तद्नुसार प्रशासक महोदय के आदेशानुसार एवं आयुक्त महोदय के आदेश दिनांक 07.05.2021 द्वारा उक्त वर्णित नियम के अनुक्रम एवं परिपालन में म0प्र0 नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 (क्रमांक–23 सन 1956) 433 के साथ पठित धारा 138 के अन्तर्गत नगर पालिक निगम सतना द्वारा संपत्ति कर की गणना के प्रयोजन से भवन/भूमियों के कर योग्य संपत्ति मूल्य निर्धारण की दरें वित्तीय वर्ष 2020–21 अनुसार यथावत वित्तीय वर्ष 2021–22 में प्रभावशील की जाती हैः–

(1) संक्षिप्त नाम तथा प्रारंभः–

(1) इन नियमों के संक्षिप्त नाम नगर पालिक निगम सतना (भवन/भूमियों के कर योग्य संपत्ति निर्धारण) नियम 2020 है।

(2) ये नियम समाचार पत्र में प्रकाशन के तारीख से प्रवत्त होगे।

(2) परिभाषायें:– इन नियमों में जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो।

(क) "अधिनियम" से अभिप्रेत है म0प्र0 नगर पालिक अधिनियम 1956

(ख) "नियम" से अभिप्रेत है म0प्र0 नगर पालिका का (भवन/भूमियों के कर योग्य संपत्ति मूल्य निर्धारण) नियम 2020 के नियम।

(ग) "धारा" से अभिप्रेत है म0प्र0 नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा।

(घ) "नगर पालिका" से अभिप्रेत है। म0प्र0 नगर पालिक अधिनियम 1956 की धारा–7 के अधीन गठित नगर पालिक निगम सतना म0प्र0।

(ङ) "नगर पालिका अधिकारी" से अभिप्रेत है नगर पालिक निगम सतना आयुक्त या उसके द्वारा इस निर्मित प्राधिकृत नगर पालिक निगम सतना का कोई अधिकारी या सेवक।

(च) "विवरणी" से अभिप्रेत है इन नियमों में संलग्न विवरणी का प्रारुप जिस पर प्रत्येक भवन/भूमि स्वामी द्वारा नगर पालिक निगम सतना नियत तारीख के भीतर संपत्तिकर का स्व–निर्धारण करते हुए संपत्ति कर की राशि नगर पालिक निगम सतना के कोष में जमा की जाएगी।

(छ) "वर्ष" से अभिप्रेत है वित्तीय वर्ष 2021–22 जो एक अप्रैल से प्रारंभ होकर आगामी 31 मार्च को समाप्त होगा।

(ज) "आवासीय" से अभिप्रेत है आवासीय प्रयोजन के लिए सुरक्षित कोई भूमि या आवादी उपयोग हेतु निर्मित कोई भवन जिसका उपयोग आवासीय प्रयोजन से ही किया जा रहा है परन्तु इसमें ऐसी कोई भवन सम्मिलित नही होगा जो निर्मितता आवासीय प्रयोजन से है किन्तु उनका उपयोग वाणिज्यिक प्रयोजन से किया जा रहा है।

(झ) "वाणिज्यिक" प्रयोजन से अभिप्रेत है ऐसे भवन या भूमि जिनमें किसी भी प्रकार का कारोबार किया जाता है दुकान चलाई जाती है, कारखाना स्थापित है। व्यापार धन्धा किया जाता है या इसी प्रकार की अन्य गतिविधियॉ संचालित होती है या ऐसी गतिविधियों के लिए संरक्षित है।

(ञ) "भंडार गृह" से अभिप्रेत है ऐसे भवन जिसमें व्यापार,, निर्माण कारोवार विक्रय या उपयोग हेतु किसी बस्तु को सुरक्षित रखा जाता है।

(ट) "निर्मित क्षेत्र" से अभिप्रेत है भवन/भूमि स्वामी के स्वामित्व के भवन के प्रत्येक तल पर निर्मित क्षेत्र।

(3) नगर पालिक निगम क्षेत्र का वर्गीकरणः– नगर पालिक निगम सतना क्षेत्र को उसमें स्थित भवनों व भूमियों की यथाशाक्य समान अवस्थाओं (प्रति वर्गफिट एवं प्रति वर्गमीटर प्रचलित बाजार मूल्य) के आधार पर छः परिक्षेत्रों में वर्गीकृत किया जाता है। जो निम्नानुसार हैः–

क्र.	परिक्षेत्र क्रमांक	वार्ड क्रमांक अथवा सम्मिलित क्षेत्र
1.	2.	3.
1.	प्रथम	सेमरिया चौक से जे.आर.बी. रोड जैसवाल भवन के सामने तक, सेमरिया चौक से कृष्ण नगर रोड में पशु चिकित्सालय के सामने तक, सेमरिया चौक से रीवा रोड में गहिरा नाला तक, सेमरिया चौक से सर्किट हाउस चौक तक (रोड के दोनो किनारो पर अवस्थित) यूनिवर्सल केविल्स क्षेत्र, सतना सीमेंट वर्क्स क्षेत्र, 40 एवं 41।
2.	द्वितीय	5,6,7, जे.आर.बी. रोड मे जैसवाल भवन से संतोषी माता तिराहा तक, 23,24,25 एवं 42 (पशु चिकित्सालय से पूर्वी भाग) गहिरा नाला से पुरैनिहा रोड तक, मोर्टल चौक से धवारी चौक रोड पर अवस्थित।
3.	तृतीय	4,8, 13, 19, 20, 21, 26, 27 (राजेन्द्र नगर गली नं. 16 तक), 34, 36, 39 एवं 42, शेष भाग, चित्रकूट रोड पर अवस्थित एवं पन्ना रोड पर अवस्थित।
4.	चतुर्थ	1(विराट नगर एवं उत्तरी पतेरी क्षेत्र) 2, 9, 22, 27 शेषभाग, 31, 35 (ऊंचवा टोला छोडकर) 37 (डिलौरा बस्ती एवं ऊंचवा टोला छोडकर) 38, 43, 44 एवं 45।
5.	पंचम	10, 11 शेष भाग 28, 29, 30 (महदेवा बस्ती छोडकर) 32 एवं 33।
6.	षष्ठम	1 शेष भाग 3, 12, 14, 15, 16, 17 शेष भाग 18, 30 महदेवा बस्ती 35 (ऊंचवा टोला) एवं 37 (डिलौरा बस्ती एवं ऊंचवा टोला)।