कार्यालय नगर निगम, झाँसी

संख्या439 / पी0ए0 / अ0न0आ0 / न0नि0 / 2025–26 दिनांकः30.03.26.

सार्वजनिक सूचना

नगर निगम अधिनियम 1959 (अधिनियम सं0 2 सन् 1959) की धारा– 213 और धारा–541 के खण्ड (42) एवं (49) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके झांसी नगर निगम (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन) उपविधि 2025 प्रस्तावित की गयी है। उक्त से सम्बन्धित प्रारूप अधिनियम 1959 की धारा 543 की अपेक्षानुसार समस्त सम्बन्धितों को सूचित करने और उसके सम्बन्ध में आपत्तियों एवं सुझाव यदि कोई हो तो नगर आयुक्त, नगर निगम झांसी को सम्बोधित करते हुए लिखित रूप में विज्ञप्ति प्रकाशन दिनांक से आगामी 30 दिवस के भीतर नगर निगम कार्यालय में उपस्थित होकर प्रेषित किये जा सकते है इसके अतिरिक्त झांसी नगर निगम (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन) उपविधि 2025 नगर निगम झांसी की बेवसाइट https://jhansipropertytax.com/ पर डाउनलोड कर पढी व देखी जा सकती है। निर्धारित अवधि के उपरान्त प्राप्त होने वाली किसी भी आपत्ति एवं सुझाव पर विचार नही किया जायेगा।

अपर नगर आयुक्त
नगर निगम, झांसी

प्रतिलिपिः–

1. नगर आयुक्त महोदया को सादर सूचनार्थ प्रेषित।
2. सम्पादक दैनिक समाचार पत्र जागरण / अमर उजाला झांसी को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि कृपया उक्त सूचना का प्रकाशन अपने लोकप्रिय समाचार पत्र के आगामी अंक के मुख्य पृष्ठ को छोड़कर 10 फॉन्ट में शासकीय दरों पर प्रकाशित करते हुए भुगतान हेतु बिल दो प्रतियों में अधोहस्ताक्षरी कार्यालय में प्रस्तुत करने का कष्ट करें।
3. मुख्य कर निर्धारण अधिकारी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
4. श्री राकेश साहू आई0टी0 एक्सपर्ट को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि उपविधि के प्रारूप को नगर निगम झांसी की आधिकारिक बेवसाइट पर अपलोड किये जाने के सम्बन्ध में।
5. गार्ड फाईल।

अपर नगर आयुक्त
नगर निगम, झांसी

Scanned with CamScanner

झाँसी नगर निगम (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन) उपविधि, 2024 का प्रारूप

उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम–1959 (अधिनियम सं0. 02 सन् 1959) की धारा–213 और धारा–541 के खण्ड (42) एवं (49) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके झाँसी नगर निगम जिस उपविधि के बनाने का प्रस्ताव करता है, उसका निम्नलिखित प्रारूप अधिनियम–1959 की धारा–543 की अपेक्षानुसार समस्त सम्बन्धित व्यक्तियों की सूचना के लिए और उसके संबंध में आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने की दृष्टि से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

आपत्तियाँ और सुझाव, यदि कोई हों, नगर आयुक्त नगर निगम, झाँसी को सम्बोधित करके लिखित रूप में प्रेषित किये जायेगें। केवल उन्हीं आपत्तियों पर विचार किया जाएगा जो इस उपविधि के प्रकाशित होने के दिनांक से तीस दिनों के भीतर प्राप्त होंगें।

झाँसी नगर निगम (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन) उपविधि–2024

संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ	1	(1) यह उपविधि झाँसी नगर निगम (निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन), उपविधि–2024 कहीं जाएगी। (2) यह नगर निगम झाँसी में लागू होगी। (3) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।
परिभाषाएँ	2	(1) जब तक विषय या सन्दर्भ में कोई बात प्रतिकूल न हो, इस उपविधि में– (क) अधिनियम का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम–1959 से है। (ख) आबादी का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है, जो राजस्व अभिलेखों में आबादी के रूप में अभिलिखित हो और जिसका उपयोग नगर निगम सीमा में उस क्षे. के सम्मिलित होने के दिनांक को उसके निवासियों के आवास और तत्सम्बन्धी प्रयोजनों के लिए किया जा रहा हो। (ग) निर्धारण सूची का तात्पर्य अधिनियम–1959 की धारा–207 के अधीन तैयार की गई कर निर्धारण सूची से है। (घ) संशोधन और परिवर्तन का तात्पर्य अधिनियम–1959 की धारा–213 के अधीन कर निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन से है। (ड़) सम्पत्ति का तात्पर्य यथास्थिति किसी भवन या भूमि या दोनों से है। (च) सम्पत्ति कर का तात्पर्य नगर निगम सीमा में अवस्थित भवनो या भूमियों या दोनो के वार्षिक मूल्य पर लगाए जाने वाले सामान्य कर/भवन कर, जलकर, जल निस्सारण कर औरस्वच्छता कर से है। (2) इस उपविधि में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों और पदों के वहीं अर्थ होंगे जो अधिनियम में उनके लिए क्रमशः समनुदेशित हों।
निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन का कारण	3	(1) अधिनियम–1959 की धारा–210 के अधीन नगर निगम कार्यालय में जमा प्रमाणीकृत कर निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन उक्त अधिनियम–1959 की धारा–213 के अधीन उल्लिखित कारकों के प्रोदभूत होने की स्थिति में किया जा सकेगा।
		(2) ऐसा व्यक्ति जो निर्धारण सूची के प्रमाणीकृत होने के पश्चात किसी कारणवश कराधान के लिए दायी हो गया है, उसका नाम सूची में सम्मिलित करके निर्धारण सूची में संशोधन और परिवर्तन किया जाएगा।

		(ग) अध्यासन के आधार पर किए गए कर निर्धारण के विषय में वार्डवार कर निर्धारण सूची पृथक् से तैयार की जाएगी और उसी में संशोधन/परिवर्तन सम्बन्धी अपेक्षित प्रविष्टियाँ की जाएगी। (4) निर्धारण सूची के संशोधन अथवा परिवर्तन का प्रयोजन मात्र भवन, भूमि या दोनों के सम्पत्ति कर की वसूली के दृष्टिगत होगा।
हस्तान्तरण की नोटिस दिया जाना हस्तान्तरणकर्ता और हस्तान्तरिती की बाध्यता	5	(1) जब किसी सम्पत्ति के सम्पत्ति कर के भुगतान के लिए प्रथमतः दायी किसी व्यक्ति का स्वत्वाधिकार हस्तान्तरित होता है तो वह व्यक्ति जिसका स्वत्वाधिकार हस्तान्तरित हुआ है और वह व्यक्ति जिसे वह हस्तान्तरित किया गया है, हस्तान्तरण विलेख के निष्पादित होने के तीन माह के भीतर ऐसे हस्तान्तरण की सूचना नगर आयुक्त को देंगे। (2) पूर्वोक्तानुसार प्रथमतः दायी किसी व्यक्ति की मृत्यु की दशा में वह व्यक्ति जिसे उत्तराधिकारी के रूप में या अन्यथा मृतक का स्वत्वाधिकार हस्तान्तरित हुआ है, नगर आयुक्त को मृतक की मृत्यु के छः माह के भीतर ऐसे हस्तान्तरण की सूचना देगा। (3) नगर आयुक्त या उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत अधिकारी को उक्त सूचना के माध्यम से ऐसा हस्तान्तरण संज्ञान में आते ही, इस उपविधि के प्रावधानों के अनुसार अन्तरिती का नाम निर्धारण सूची में प्रविष्ट कर दिया जाएगा। (4) प्रत्येक व्यक्ति जो नगर आयुक्त को इस प्रकार की सूचना दिये बिना पूर्वोक्तवत् हस्तान्तरण करता है, ऐसी उपेक्षा से उद्भूत अन्य देयता के सहित हस्तान्तरित सम्पत्ति पर निर्धारित सम्पत्ति कर के भुगतान का दायित्व निरन्तर बना रहेगा जब तक कि वह इस संबंध में सूचना/आवेदन नहीं देता अथवा जब तक कि ऐसा हस्तान्तरण निर्धारण सूची में अभिलिखित नहीं किया जाता। (5) जब ऐसी सूचना/आवेदन नियत अवधि में प्रस्तुत नही किया गया हों तो नगर निगम द्वारा नियत विलम्ब शुल्क के साथ इसे प्रस्तुत किया जा सकता है। (6) यदि कोई भवन गिरा दिया गया हो या ध्वस्त हो गया हो तो जब तक नगर आयुक्त को इसकी नोटिस न दे दी गई हो, तब तक स्वामी/अध्यासी सम्पत्ति कर के भुगतान का दायी होगा जैसा कि वह भवन गिराए जाने या ध्वस्त न किये जाने की स्थिति में दायी था।
निर्धारण सूची के संशोधन/परिवर्तन हेतु प्रभारों का लगाया जाना	6	(1) जहाँ कर निर्धारण सूची के संशोधन और परिवर्तन हेतु आवेदन नगर निगम को प्रस्तुत किया जाय वहाँ आवेदक से प्रभार इस उपविधि के अनुसार उद्गृहीत किया जाएगा। प्रभार की दरें निम्नवत् होंगी- (क) किसी विधिक उत्तराधिकारी या रजिस्ट्रीकृत वसीयत के मामले में प्रभार की दरें निम्नवत् होगी:-

क्र0सं0	सम्पत्ति का क्षेत्रफल (वर्गफीट में)	प्रभार की धनराशि (रूपये में)
1	1000 तक	1000/-
2	1001-2000 तक	2000/-
3	2001-3000 तक	3000/-
4	3000 से अधिक	5000/-

(ख) नियम- 3 के उपनियम (3) के अधीन अन्य सभी मामलों में प्रभारों की दर जिलाधिकारी द्वारा नियत सर्किल रेट या पंजीकरण विलेख में अंकित धनराशि, जो भी अधिक हो, के आधार पर निम्नवत् होगी-

क्र0सं0	सम्पत्ति का मूल्य	प्रभार की धनराशि

		(रूपये में)
1	रू0 5 लाख तक	1000/-
2	रू0 5 लाख से रू0 10 लाख तक	2000/-
3	रू0 10 लाख से रू0 15 लाख तक	3000/-
4	रू0 15 लाख से रू0 50 लाख तक	5000/-
5	रू0 50 लाख से ऊपर	10000/-

(2) उपर्युक्त दरों में परिवर्तन अधिनियम, 1959 की धारा 92 के प्राविधानों के अन्तर्गत नगर निगम बोर्ड की स्वीकृति/अनुमोदन से किया जा सकेगा।

(3) उपनियम (1) के खण्ड (क) के अधीन एक से अधिक मध्यवर्ती संशोधन और परिवर्तन की स्थिति में प्रत्येक संशोधन और परिवर्तन पर उसमें विनिर्दिष्ट धनराशि के 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त प्रभार देय होगा।

(4) यदि उपनियम (1) के खण्ड (ख) के मामलों में एक या एक से अधिक मध्यवर्ती विक्रय या अन्य अन्तरण हों और सम्बन्धित सम्पत्ति मध्यवर्ती क्रेताओं या अन्तरिती के नाम से निर्धारण सूची में अन्तरित न की गई हो तो प्रत्येक मध्यवर्ती विक्रय विलेख/अन्तरण पर इस उपविधि के अनुसार उपनियम-(1) के खण्ड (ख) में विनिर्दिष्ट धनराशि के 25 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त प्रभार उद्गृहीत किया जाएगा।

(5) यदि उस सम्पत्ति के संबंध में नगर निगम से सम्बन्धित कोई धनराशि देय है तो उसका भुगतान निर्धारण सूची के संशोधन और परिवर्तन हेतु देय प्रभारों के साथ किया जाएगा।

आदेश का संशोधन या निरस्तीकरण	7	जहाँ नगर आयुक्त स्वतः या अन्यथा, ऐसी जाँच जैसा वह उचित समझे से सन्तुष्ट है कि सूची में संशोधन या परिवर्तन छल, सारवान तथ्यों के दुर्व्यपदेशन करके अथवा तथ्यों को छिपाकर अथवा मिथ्या, अशुद्ध और अपूर्ण अभिलेखों के आधार पर किया गया है तो वह सम्बन्धित व्यक्ति को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देते हुए पुनः सुनवाई कर सकता है और लिखित रूप में कारणों को अभिलिखित करते हुए संशोधन या परिवर्तन निरस्त कर सकता है, उसे संशोधित कर सकता है अथवा परिवर्तित कर सकता है।
अपील	8	नगर आयुक्त या उनके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किसी अधिकारी के किसी आदेश से क्षुब्ध कोई व्यक्ति उस दिनांक जिस दिनांक को उसे विनिश्चय संसूचित किया गया है, से तीस दिन के भीतर उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 की धारा 472 के अधीन अपील कर सकता है।