संख्या–क0नि0–5–515 / 11–2001–500(35) / 2000

प्रेषक,

टी. जार्ज जोसेफ,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

सचिव,
आवास विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

कर एवं निबन्धन अनुभाग–5 लखनऊ : दिनाँक : 22 जनवरी, 2001

विषय : जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सम्पत्तियों के न्यूनतम बाजार मूल्य व विकास प्राधिकरणों / उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद् द्वारा निर्धारित मूल्यों में एकरूपता लाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

इस विभाग द्वारा लखनऊ विकास प्राधिकरण व जिलाधिकारी लखनऊ से सम्पत्तियों की मूल्य दरें प्राप्त करके उनके तुलनात्मक अध्ययन किया गया है, जिससे यह पता चला है कि जहां जिलाधिकारी द्वारा आवासीय व व्यावसायिक भूमि व भवनों की दरें अलग–अलग निर्धारित की गई हैं। वहीं विकास प्राधिकरण द्वारा एक ही प्रकार की दरें निर्धारित की गई हैं। कई मामलों में कलेक्टर द्वारा निर्धारित आवासीय दरें विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दरों से कम हैं किन्तु व्यावसायिक दरें अधिक हैं। इस विभाग को यह आशंका है कि अन्य विकास प्राधिकरणों में भी इसी प्रकार की स्थिति होगी और उत्तर प्रदेश आवस एवं विकास परिषद द्वारा निर्धारित दरें भी कई स्थानों पर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम बाजार मूल्य से कम होंगी। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित दरें प्रत्येक दो वर्ष बाद आमतौर पर पुनरीक्षित की जाती हैं और आवश्यकतानुसार इस अवधि के बीच में भी उन्हें पुनरीक्षित किया जा सकता है किन्तु विकास प्राधिकरणों व उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद् द्वारा निर्धारित दरें प्रत्येक दो वर्ष में सामान्यतः पुनरीक्षित नहीं होती हैं।

2. उपरोक्त स्थिति को देखते हुए इस विभाग का प्रस्ताव है कि आवास विभाग द्वारा उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद् व समस्त विकास प्राधिकरणों की निर्देश दें दिये जाय कि जहाँ भी उनके द्वारा निर्धारित सम्पत्तियों की दरें जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम बाजार मूल्य से कम हों, वहां वे अपनी दरें बढ़ाकर न्यूनतम बाजार मूल्य के अनुरूप दरें निर्धारित करें, ताकि कम दरों के कारण उन्हें वित्तीय हानि न हो और न ही स्टाम्प शुल्क के रूप में प्राप्त होने वाली राजस्व की हानि सरकार की हो। दरें सुव्यवस्थित होने पर इन संस्थाओं के प्लाट व भवन प्राप्त करने की आपाधापी व उसमें सन्निहित भ्रष्टाचार में भी कमी आयेगी। इसी के साथ कृपया यह भी सुनिश्चित करें कि यह संस्थायें अपनी मूल्य दरें सामान्याता प्रत्येक दो वर्ष में पुनरीक्षित किया करें ताकि आगे भी जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम बाजार मूल्यों से उनकी एकरूपता बनी रहें।

3. जिन क्षेत्रों में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम बाजार मूल्य की दरें विकास प्राधिकरण / आवास विकास परिषद् द्वारा निर्धारित मूल्य की दरों से कम हों, वहाँ अपनी दरें पुनरीक्षित करने के निर्देश इस विभाग द्वारा जिलाधिकारियों को दिये जा रहे हैं।

भवदीय,

टी0 जार्ज जोसेफ
प्रमुख सचिव

संख्या–क0नि0–5–515 (1)/11–2001–500 (35)/2000 तद्दिनांक

प्रतिलिपि :

1. समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश को इस आशय के साथ प्रेषित कि वे अपने जनपदों में जिन क्षेत्रों की सम्पत्तियों की न्यूनतम बाजार मूल्य की दरें संबंधित विकास प्राधिकरण/उ0प्र0 आवास विकास परिषद्, की मूल्य की दरों से कम हों, उनमें शीघ्र दरों को पुनरीक्षित कराने की कार्यवाही करते हुए दरों में एकरूपता स्थापित करने का प्रयत्न करें और कृत कार्यवाही से शासन को भी सूचित करें।

2. स्टाम्प आयुक्त व अपर सचिव, राजस्व परिषद, उ0प्र0 इलाहाबाद को सूचनाथ प्रेषित।

आज्ञा से,

टी0 जार्ज जोसेफ
प्रमुख सचिव