नगर पालिक निगम, भिलाई, जिला–दुर्ग (छ.ग.)

संपत्तिकर के स्व–निर्धारण के लिये विवरणी वर्ष 2023–2024 आई.डी.नं. [| | | | | | | | |]

क्रमांक................

जोन क्रमांक .... वार्ड क्रमांक......................

1. सम्पत्ति के स्वामी का नाम :–..
2. पिता/पति का नाम :–..
3. संपत्ति कहां स्थित है का पूरा पता :–..
4. दूरभाष/मोबाईल नं. :–..
5. भवन का प्रकार (पक्का /कच्चा) :–..
6. भवन निर्माण की अवधि :–..
7. भूखण्ड का क्षेत्रफल :–..
8. संपत्ति आवासीय है या व्यवसायिक या औद्योगिक :–..
9. संपत्ति कर आवासीय जोन क्र. [ ] संपत्ति कर व्यवसा. जोन क्र. [ ] संपत्ति कर औद्योगिक जोन क्र. [ ]
10. निर्मित क्षेत्र (वर्गमीटर में)

भूतल	भूतल..............................	भूतल......................................
प्रथमतल..........................	प्रथमतल..........................	प्रथमतल.....................................
द्वितीयतल........................	द्वितीयतल........................	द्वितीयतल....................................
अन्यतल...........................	अन्यतल...........................	अन्यतल.......................................
भू–गततल.........................	भू–गततल.........................	भू–गततल.....................................

11. खुली भूमि का क्षेत्रफल ....
12. कर योग्य संपत्ति मूल्य की गणना के लिए प्रतिवर्ग मीटर वार्षिक दर .... कर योग्य संपत्ति मूल्य की गणना के लिए प्रतिवर्ग मीटर वार्षिक दर .... कर योग्य संपत्ति मूल्य की गणना के लिए प्रतिवर्ग मीटर वार्षिक दर ....
13. आवासीय भाग का प्रारंभिक कर योग्य संपत्ति मूल्य.................. व्यवसायिक भाग का प्रारंभिक कर योग्य संपत्ति मूल्य......................... औद्योगिक भाग का प्रारंभिक कर योग्य संपत्ति मूल्य.................
14. कुल कर योग्य संपत्ति मूल्य :–..
15. 10% रख–रखाव की छूट के पश्चात कर योग्य संपत्ति मूल्य :–..
16. भवन तथा भूमि, भू–स्वामी के निवास हेतु प्रयोग में लायी जा रही है तो कर योग्य संपत्ति मूल्य में पचास प्रतिशत की छूट :–..
17. निगम अधिनियम 1956 की धारा 136 के अधीन मिलने वाली छूट यदि पात्रता हो तो :–..
18. कर योग्य संपत्ति मूल्य पर देय सम्पत्तिकर (......... **प्रतिशत**) :–..
19. निर्धारित अवधि 30 नवंबर 2023 के पूर्व एक मुश्त चालू संपत्तिकर मांग की राशि जमा करने पर धारा 137 के अधीन विशेष छूट (..........प्रतिशत) :–..
20. शिक्षाउपकर (शुद्ध कर योग्य संपत्ति मूल्य का 2 प्रतिशत) :–..
21. अनिवार्य समेकितकर–
    अ) संपत्तिकर दाता के लिये 600.00 रू. वार्षिक । :–..
    ब) गैर संपत्तिकर दाता के लिये 300.00 रू. वार्षिक । :–..
22. बकाया राशि –
    अ) पूर्व वर्ष का संपत्तिकर बकाया हो तो :–..
    ब) पूर्व वर्ष का समेकितकर बकाया हो तो कुल बकाया :–..
23. विलम्ब/अधिभार शुल्क :–..
24. नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 138 की उपधारा (2–क) के अंतर्गत शास्ति :–..
25. रेनवाटर हार्वेस्टिंग चार्जेस :–..
26. विवरणी प्रपत्र शुल्क :–..
27. कुल देय राशि :–..
28. कुल प्राप्त राशि :–..

संपत्ति के स्वामी/धारक के हस्ताक्षर

मैं................................. आत्मज....................................... निवासी.. यह सत्यापित करता हूँ कि विवरणी में दी गई जानकारी सही है और यह कि मैनें जिस भवन/भूमि के संबंध में विवरणी दी गई है, उसका मैं स्वामी हूँ।

संपत्ति के स्वामी/धारक के हस्ताक्षर

रसीद

वर्ष....................... से संबंधित विवरणी और भुगतान की गई रकम की रसीद/चालान की प्रति सहित प्राप्त।

प्राप्त करने वाले अधिकारी/कर्मचारी के हस्ताक्षर
(पूरा नाम व पदनाम भी दर्शित किया जाए)

कार्यालय, नगर पालिक निगम, भिलाई

क्र. / चार / तीन / स.क.वि. / 2023 / 03

भिलाई दिनांक 05 / 04 / 2023

/ / अधिसूचना / /

(वित्तीय वर्ष 2023–24 में संपत्तिकर के स्व–निर्धारण हेतु कर योग्य संपत्ति मूल्य की दरें एवं जोनो का वर्गीकरण)

छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 के अधीन छत्तीसगढ़ नगरपालिका(भवन / भूमि के कर योग्य संपत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम, 2021 के अंतर्गत नियम 8 के तहत वित्त वर्ष 2023–24 में संपत्तिकर के स्वनिर्धारण हेतु संकल्प का अंगीकरण महापौर परिषद् नगर पालिक निगम, भिलाई द्वारा प्रस्ताव क्र. 04 दिनांक 21.03.2023 में पारित किया गया, जिसकी अधिसूचना निगम क्षेत्र में स्थित भवन / भूमि के स्वामियो के जानकारी के लिये प्रकाशित किया जाता है, विवरण निम्नानुसार है :–

1.जोनवार भूमियों के लिए वार्षिक भाड़ा मूल्य / कर योग्य संपत्ति मूल्य की दरों का निर्धारण:–

जोनवार भूमियों के लिए छत्तीसगढ़ नगरपालिका(भवन / भूमि के कर योग्य संपत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम, 2021 के नियम 6 के अनुसार वार्षिक भाड़ा मूल्य की दरों का निर्धारण प्रति वर्गमीटर में निम्नानुसार है :–

जोन कमांक	आवासीय दरें	व्यवसायिक दरें
जोन–1	रू. 108.46 प्रति वर्गमीटर	रू. 135.58 प्रति वर्गमीटर
जोन–2	रू. 54.23 प्रति वर्गमीटर	रू. 67.79 प्रति वर्गमीटर
जोन–3	रू. 27.12 प्रति वर्गमीटर	रू. 40.67 प्रति वर्गमीटर
जोन–4 (औद्यो.)	–	रू. 33.79 प्रति वर्गमीटर

जोनवार भूमियों के लिए छत्तीसगढ़ नगरपालिका(भवन / भूमि के कर योग्य संपत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम, 2021 के नियम 7(1) के अनुसार कर योग्य संपत्ति मूल्य की दरों का निर्धारण प्रति वर्गमीटर में निम्नानुसार है :–

जोन कमांक	आवासीय दरें	व्यवसायिक दरें
जोन–1	रू. 108.46 प्रति वर्गमीटर	रू. 135.58 प्रति वर्गमीटर
जोन–2	रू. 54.23 प्रति वर्गमीटर	रू. 67.79 प्रति वर्गमीटर
जोन–3	रू. 27.12 प्रति वर्गमीटर	रू. 40.67 प्रति वर्गमीटर
जोन–4 (औद्यो.)	–	रू. 33.79 प्रति वर्गमीटर

2. सम्पत्तिकर निर्धारण के लिए जोन का वर्गीकरण :– वर्तमान में प्रचलित संपत्तिकर के लिए आवासीय, व्यवसायिक एवं औद्योगिक के अनुसार कुल 4 (चार) जोन में निर्धारित हैं। तद्नुसार जोन का वर्गीकरण निम्नानुसार हैं :–

जोन–1 (आवासीय)

वार्ड–1 में स्थित अनुष्ठा रेसीडेन्सी, बैंक कालोनी जुनवानी, वार्ड–01 जुनवानी (खम्हरिया), गांधी नगर जुनवानी, चौहान ग्रीन वेली, रायल ग्रीन तथा अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र, वार्ड–02 स्मृतिनगर (पूर्व / पश्चिम), चौहान टाउन, सूर्यविहार(पश्चिम क्षेत्र), पुष्पकनगर, आनंदनगर, त्रिवेणीनगर, एवं उसके अनुरूप सभी प्रकार की कालोनीयॉ, वार्ड–03– सूर्य विहार(पूर्व भाग), चौहान ड्रीम हाउस, वंदेमातरम, सूर्या अपार्टमेंट, माडल टाउन, वार्ड–04– मोतीलाल नेहरूनगर (पूर्व / पश्चिम), वार्ड–5 मोतीलाल नेहरूनगर पूर्व, माडल टाउन, दीक्षित कालोनी, गांधीनगर, वार्ड–6–प्रियदर्शनी परिसर (पूर्व एवं पश्चिम), नेहरूनगर पूर्व एवं पश्चिम, वार्ड–7– राधिकानगर, शिवाजीनगर, मैत्रीविहार, अयप्पानगर, फरीदनगर का पश्चिम भाग, उल्लास नगर, दुर्गा नगर, कुबेर इनक्लेव, आनंदपूरम फेस–2, वार्ड–11–फरीदनगर पूर्व भाग, गांधी कालोनी, वार्ड–12–कोहका, शिक्षकनगर, हाउसिंग बोर्ड, आनंदपूरम फेस–1, सूर्या रेसीडेन्सी कोहका, सनातन नगर, विवेकानंद नगर, वार्ड–13 कृष्णा ग्रान्ड सिटी, साकेतनगर, वार्ड–14–शांतिनगर, चन्द्रनगर, विवेकानंद नगर, राधिका अपार्टमेंट, वैशालीनगर का भाग, वार्ड–15–शांतिनगर का भाग, अम्बेडकर नगर, वार्ड–18 कान्ट्रेक्टर कालोनी, वार्ड–19–गुरूनानक नगर, वार्ड–20–वैशालीनगर, सुन्दर नगर, बाबादीप सिंह नगर, वार्ड–21–कैलाशनगर, दलीप परिसर, श्रीराम हाईटस, प्रियदर्शी सोसायटी कुरूद, स्टीलनगर, वार्ड–22–प्रगतिनगर, ए.सी.सी. कर्मचारी कालोनी, सुन्दर विहार हाउसिंग बोर्ड कालोनी, वार्ड–23– हाउसिंग बोर्ड कालोनी का भाग, वार्ड–24–हाउसिंग बोर्ड, वार्ड–25–जवाहर नगर, बसंत विहार, हाउसिंग बोर्ड कालोनी का भाग अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र, रामनगर मुख्य मार्ग आजाद चौक से गौरव पथ। वार्ड–51 दीनदयाल पूरम, शिवाजीनगर, वार्ड–47–न्यू खुर्सीपार एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र, बी.एस.पी. क्षेत्र के सम्पूर्ण आवासीय सेक्टर क्षेत्र(मरोदा सेक्टर, रिसाली सेक्टर, रूआबांधा सेक्टर को छोड़कर) एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र। एवं क्षेत्र के सभी प्रमुख मार्गो में स्थित आवासीय भवन एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र।

जोन–1 (व्यवसायिक)

वार्ड–02–स्मृतिनगर मार्केट जुनवानी 100 फीट रोड चौड़ाई सम्मुख मार्ग के व्यवसायिक भवन, जुनवानी चौक से एम.आर. –9 जुनवानी मार्ग नाला मार्ग 150 फीट रोड तक के व्यवसायिक भवन एवं माडल टाऊन नहर से सूर्यविहार चौक 100 फीट रोड तक व्यवसायिक भवन, 60 फीट रोड सेंट्रल एवेन्यू स्मृतिनगर व्यवसायिक भवन, वार्ड–04– नेहरूनगर आवासीय एवं व्यवसायिक मार्केट, जी.ई. रोड गुरूद्वारा 80 फीट रोड मार्ग 80 फीट रोड से के.पी.एस. कास रोड, जी.ई.रोड नेहरू चौक से 80 फीट रोड अग्रसेन चौक होते हुए के.पी.एस. तक, के.पी.एस. से सी.एस.ई.बी. आफिस नेहरू नगर वाली रोड पर स्थित भूखण्ड एवं के.पी.एस. से 60 फीट रोड माडल टाऊन (शिवाजी चौक) तक एवं माडल टाऊन शिवाजी चौक से सूर्या अपार्टमेन्ट तक स्थित व्यवसायिक भवन, नेहरू परिसर एवं सम्पूर्ण व्यवसायिक भवन, प्रियदर्शनी परिसर (पश्चिम), दक्षिण गंगोत्री, राधिका नगर राधाकृष्णा मार्केट मुख्य रोड, उत्तर गंगोत्री, आकाश गंगा, शिवनाथ काम्लेक्स, गणेश मार्केट, प्रियदर्शनी परिसर (पूर्व) में स्थित व्यवसायिक भवन, सम्पूर्ण सुपेला मार्केट जी.ई.रोड से 100 फीट रोड एवं 150 फीट रोड राजेन्द्र चौक तक (पूर्व / पश्चिम) जी.ई. रोड के उत्तर / दक्षिण, निर्मित रोड के आमने सामने स्थित व्यवसायिक भवन (सिरसा रोड), आदर्श मार्केट, महात्मागांधी मार्केट, विजय बसंत, लिंक रोड, मार्केट, जवाहर मार्केट, सर्कुलर मार्केट, ए.बी.सी. मार्केट, रविशंकर शुक्ला मार्केट, जी.ई.रोड से नन्दनी रोड 100 फीट छावनी ए.सी. सी. रोड तक, 18 नं. रोड (जी.ई.रोड से एम.आर.–9 रोड तक आमने–सामने) स्थित व्यवसायिक भवन, एप्रोच रोड 50 फीट एवं 60 फीट रोड (जी.ई.रोड से गांधी चौक होते हुए सर्कुलर मार्केट तक व्यवसायिक भवन), टी–मार्केट नन्दनी रोड से 100 फीट रोड ए. सी.सी. चौक, जी.ई रोड से राधिकानगर 60 फीट रोड, भारत माता मार्केट, बी.एस.पी. के समस्त सेक्टर (मरोदा सेक्टर, रिसाली सेक्टर, रूआबांधा सेक्टर को छोड़कर), हुडको सेक्टर–मार्केट, रविशंकर शुक्ल मार्केट दीनदयाल मार्केट, खुर्सीपार रोड के आमने–सामने स्थित व्यवसायिक भवन, कालीबाड़ी से नन्दनी रोड, गुरूनानक नगर गौरव पथ 80 फीट एवं 100 फीट रोड से छावनी चौक तक स्थित व्यवसायिक भवन, हा0 बोर्ड गौरव पथ 80 फीट रोड से कैलाशनगर तक एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र। जलेबी चौक केम्प 1 से पानी टंकी हनुमान मंदिर तक रोड के किनारे स्थित व्यवसायिक भवन एवं क्षेत्र के सभी प्रमुख मार्गो में स्थित व्यवसायिक भवन। गोल मार्केट, गुरूनानक मार्केट, श्रीराम मार्केट, न्यू–खुर्सीपार मार्केट, एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र, विश्वकर्मा मार्केट, निगम क्षेत्र में स्थित समस्त सिनेमाघर(टाकीज), पांच रास्ता रोड सुपेला।

जोन–2 (आवासीय)

वार्ड–5– कोसा नगर स्थित ई.डब्ल्यू.एस. भवन, गांधी नगर जुनवानी, वार्ड–12–आर्यनगर, वार्ड–14–कृपाल नगर कोहका, वार्ड–69–हुडको का भाग, वार्ड–70– हुडको, वार्ड–27 शास्त्री नगर केम्प–1 स्थित आवसीय भवन एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र(मुख्य रोड छोड़कर)।

जोन–2 (व्यवसायिक)

श्रमिक बस्तियों के मध्य स्थित व्यवसायिक भवन एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र।

जोन–3 (आवासीय)

वार्ड–1– खम्हरिया बस्ती, जुनवानी पुरानी बस्ती, वार्ड–3– इंदिरानगर माडलटाउन श्रमिक बस्ती, वार्ड–5– कोसानगर, वार्ड–8–कृष्णानगर, बलराम चौक, गणेश चौक, लोहारपारा, न्यू कृष्णानगर, वार्ड–6–संजयनगर, कुम्हारपारा, वार्ड–9–गौतमनगर, राजीव नगर, वार्ड–10–भीमनगर, देवांगनपारा, लक्ष्मीनगर, आर्दशपारा, दुर्गापारा, उडियापारा, वार्ड–11–मुरूम खदान फरीदनगर, वार्ड–13– कोहका पुरानी बस्ती, झोपड़पारा, वार्ड–15–अम्बेडकर नगर बस्ती(अन्दर भाग), वार्ड–16–शंकरनगर, इंदिरा नगर, वार्ड–17–चिंगरीपारा, सुपेला बस्ती, पांच रास्ता, वार्ड–18–बाराद्वारी कालोनी, बजरंग चौक सुपेला, वार्ड–19–राजीवनगर, रामनगर पश्चिम भाग–"अ", रामनगर पश्चिम भाग–"ब", वार्ड–21 भाठापारा कुरूद, वार्ड–22–कुरूद हरिजन पारा, गोड़पारा, पुरानी बस्ती, वार्ड–23–घारीदासनगर,विवेकानंदकालोनी, वार्ड–26–रामनगर(अन्दर भाग),वार्ड–27–शास्त्रीनगर केम्प–1 स्थित श्रमिक बस्ती कालोनी, वार्ड--28–प्रेमनगर, दुर्गा चौक केम्प–1, वार्ड–29– वृन्दानगर, वार्ड–30–प्रगतिनगर केम्प–1, वार्ड–31–सुन्दरनगर केम्प–1, वार्ड–33–संतोषीपारा केम्प–2, वार्ड–35–शारदापारा, गांधी चौक केम्प–2, वार्ड–36–श्यामनगर, वार्ड–37–रविदास नगर, वार्ड–39–चन्द्रशेखर आजाद नगर, वार्ड–40–छावनी, वार्ड–41 छावनी, वार्ड–42– खुर्सीपार जोन–1,गौतमनगर, वार्ड–43–बापूनगर, वार्ड–45–बालाजीनगर, वार्ड–46–दुर्गा मंदिर एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र, वार्ड–48–खुर्सीपार जोन–3, वार्ड–49–खुर्सीपार जोन–2 नेताजी सुभाष वार्ड, वार्ड–50–खुर्सीपार जोन–2 शास्त्रीनगर, वार्ड–51–शहीद वीर नारायण सिंह(जी.ई.रोड छोड़कर) एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र ।

जोन–3 (व्यवसायिक)

जोन–3 के अंतर्गत आने वाले आवासीय क्षेत्र के अदंर भाग में कर रहे व्यवसाय पर जोन–3 के अंतर्गत व्यवसायिक दर से गणना की जावेगी।

जोन कमांक–4 औद्योगिक :–

नगर पालिक निगम, भिलाई क्षेत्रान्तर्गत स्थित औद्योगिक संस्थान एवं अन्य समान भूमि मूल्य के क्षेत्र।

3– मोबाईल टावरों एवं भूमिगत केबल पर सम्पत्तिकर अवधारण के संबंध में:–

भूमिगत केबल पर संबंधित जोन के अनुसार करो का निर्धारण कर योग्य संपत्ति मूल्य की दर से सम्पत्तिकर का अधिरोपण किया जावेगा।

1. भूमिगत केबल पर सम्पत्तिकर का अवधारण :– भूमिगत केबल क्षेत्रफल पर उक्त क्षेत्र के संबंधित सम्पत्तिकर व्यवसायिक जोन के भूमि के कर योग्य संपत्ति मूल्य की दर से सम्पत्तिकर का अवधारण किया जावेगा।
2. मोबाईल टावर पर सम्पत्तिकर का अवधारण– मोबाईल टावर पर प्रति टावर पचास हजार रू. वार्षिक सम्पत्तिकर का अधिरोपण निगम के सभी क्षेत्र में किया जावेगा। आवासीय ऐसे भवन जिन पर मोबाईल टावर स्थापित हैं उक्त आवासीय भवन के स्वामी को स्वयं के रहवास के अंतर्गत कर योग्य संपत्ति मूल्य में मिलने वाली सम्पत्तिकर पर 50 प्रतिशत छूट की पात्रता नही होगी ।
3. भवनों की छतो पर लगे हुए होर्डिंग्स पर संपत्तिकर का निर्धारण उक्त क्षेत्र के संबंधित संपत्तिकर व्यवसायिक जोन के कर योग्य संपत्ति मूल्य की दर से संपत्तिकर देय होगा।

4– शिक्षाउपकर :– शिक्षा उपकर शुद्ध कर योग्य संपत्ति मूल्य पर 2 प्रतिशत की दर से अधिरोपित किया जावेगा।

5– समेकितकर :– छत्तीसगढ़ राज्य पत्र रायपुर दिनांक 05.02.2010 के अनुसार नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग, रायपुर की अधिसूचना क0 633/7703/18/2009–छ0ग0 नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 (क0 23 सन् 1956) की धारा 132 की उपधारा (1) के खण्ड (ग),(घ),(ड.) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा सामान्य स्वच्छता कर, सामान्य प्रकाश कर व सामान्य अग्नि कर की समेकित न्यूनतम दरो में निम्नानुसार संशोधन किया गया हैं । अर्थात सामान्य स्वच्छता कर, सामान्य प्रकाशकर, सामान्य अग्निकर की समेकित न्यूनतम दर सम्पत्तिकर दाता के लिये रू. 50/– प्रतिमाह एवं गैर सम्पत्तिकर दाता के लिये रू. 25/– प्रतिमाह किया गया हैं । तद्नुसार नगर निगम भिलाई में अवधारित किया जावेगा।

6– सम्पत्तिकर निर्धारण हेतु छत्तीसगढ़ नगरपालिका(भवन/भूमि के कर योग्य संपत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम, 2021 के नियम 6 के अनुसार भवन के निर्माण की गुणवत्ता के आधार पर भवन की वार्षिक भाड़ा मूल्य की दरें निम्नानुसार हैं :–

वार्षिक भाड़ा मूल्य की दरें (दरें प्रति वर्गमीटर)

जोन क.	आर.सी.सी./आर.बी.सी. या पत्थर की छत युक्त पक्के भवन		सीमेंट या लोहे की चादर या कवेलू(टाईल्स) की छत युक्त पक्के भवन		अन्य आंशिक पक्के या कच्चे भवन		खुली भूमि		मुख्य सड़क या बाजार में स्थित भूमि/भवन	
	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.
1.	257.59	569.42	216.92	521.86	142.25	182.92	108.46	135.58	447.40	596.53
2.	176.25	521.86	142.25	474.52	108.46	142.25	54.23	67.79	352.50	569.42
3.	149.13	176.25	108.46	149.13	88.02	108.46	27.12	40.67	284.71	352.50
4 . औद्यो. जोन	–	176.25	–	135.58	–	94.90	–	33.79	–	–

6.1 सम्पत्तिकर निर्धारण हेतु छत्तीसगढ़ नगरपालिका(भवन/भूमि के कर योग्य संपत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम, 2021 के नियम 7(1) के अनुसार भवन के निर्माण की गुणवत्ता के आधार पर भवन की कर योग्य संपत्ति मूल्य की दरें निम्नानुसार हैं :–

कर योग्य संपत्ति मूल्य की दरें (दरें प्रति वर्गमीटर)

जोन क.	आर.सी.सी./आर.बी.सी. या पत्थर की छत युक्त पक्के भवन		सीमेंट या लोहे की चादर या कवेलू(टाईल्स) की छत युक्त पक्के भवन		अन्य आंशिक पक्के या कच्चे भवन		खुली भूमि		मुख्य सड़क या बाजार में स्थित भूमि/भवन	
	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.	आवा.	व्यव.
1.	257.59	569.42	216.92	521.86	142.25	182.92	108.46	135.58	447.40	596.53
2.	176.25	521.86	142.25	474.52	108.46	142.25	54.23	67.79	352.50	569.42
3.	149.13	176.25	108.46	149.13	88.02	108.46	27.12	40.67	284.71	352.50
4. औद्यो. जोन	–	176.25	–	135.58	–	94.90	–	33.79	–	–

7– अवधारित कर योग्य संपत्ति मूल्य पर वार्षिक सम्पत्तिकर की दरें निम्नानुसार हैं :–

क0	अवधारित कर योग्य संपत्ति मूल्य	वार्षिक सम्पत्तिकर की दरे (प्रतिशत में)
1.	कवेलू छत सहित कच्चे मकान जिनका क्षेत्रफल 500 वर्गफुट(46.46 वर्गमीटर) से अधिक न हो।	संपूर्ण छूट (नियमानुसार समेकित कर देय होगा)
2.	ऐसी सभी भूमि और भवन, जिन पर स्वामित्व या कब्जा शहरी गरीबों का हो तथा जिनका निर्माण शहरी गरीबों के लिए भारत सरकार, राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मडंल या नगर पालिक निकाय की किसी गृह निर्माण योजना के अंतर्गत हुआ हो।	संपूर्ण छूट (नियमानुसार समेकित कर देय होगा)
3.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 12000/– तक	6 प्रतिशत
4.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 12001/– से 20000/– तक	8 प्रतिशत
5.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 20001/– से 30000/– तक	10 प्रतिशत
6.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 30001/– से 50000/– तक	12 प्रतिशत
7.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 50001/– से 75000/– तक	15 प्रतिशत
8.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 75001/– से 100000/– तक	18 प्रतिशत
9.	कर योग्य संपत्ति मूल्य 100001/– से अधिक	20 प्रतिशत

8– छूट – वर्तमान में अवधारित कर योग्य संपत्ति मूल्य पर छूट निम्नानुसार है:–

1. बहुमंजिला भवनों के कर योग्य संपत्ति मूल्य की दर में छूट– यथावत ।
2. भवनों के रख–रखाव के प्रयोजन से कुल कर योग्य संपत्ति मूल्य में 10 प्रतिशत की छूट यथावत।
3. भवन तथा भूमि, भू–स्वामी के निवास हेतु प्रयोग में लायी जा रही है तो कर योग्य सम्पत्ति मूल्य में पचास प्रतिशत की छूट। परन्तु यदि उक्त आवासीय भवन में मोबाइल टावर स्थापित हैं ऐसी दशा में भवन स्वामी को उक्त छूट की पात्रता नहीं रहेगी ।

4	भारत सरकार, राज्य सरकार या नगरपालिक निकायों की शैक्षणिक संस्थानों, पंजीकृत धर्मार्थ न्यास, आयकर अधिनियम, 1961(1961 का 43) की धारा 12 की उप–धारा(1) के अंतर्गत पंजीकृत शैक्षणिक संस्थान।	संपूर्ण छूट
5	शैक्षणिक संस्थान जो उपरोक्त श्रेणी(4) के अधीन आच्छादित नहीं है।	निःशुल्क एवं अनिवार्य बाल शिक्षा का अधिकार अधिनियम, 2009(2009 का 35) के अनुपालन के अनुपात में, पचास प्रतिशत की अधिकतम सीमा के अध्यधीन रहते हुए, ऐसे अनुपालन की सीमा तक, निःशुल्क एवं अनिवार्य शिक्षा प्रदान करना।
6	निःशक्त व्यक्ति(समान अवसर, अधिकार का संरक्षण तथा पूर्ण भागीदारी) अधिनियम, 1995(1996 का 1) के अंतर्गत निःशक्त व्यक्तियों के स्वामित्व के अधीन भूमि और भवन	पच्चीस प्रतिशत।
7	नेत्रहीन व्यक्तियों, तथा तलाकशुदा/ परित्यकता (निराश्रित) महिला के स्वामित्व वाली भूमि और भवन।	पचास प्रतिशत।

09– भिलाई इस्पात संयंत्र के स्वामित्व के भूमियों एवं भवनों का भी वर्ष 2023–24 के लिये निर्धारित दर अनुसार सम्पत्तिकर पुर्ननिर्धारण किया जावेगा।

10– नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 137 के अंतर्गत छूट– वित्तीय वर्ष 2023–24 हेतु सम्पत्तिकर निर्धारित अवधि के पूर्व राशि जमा करने वाले भवन/भूमि स्वामियो को निम्नानुसार छूट की पात्रता होगी :–

1. 01 अप्रैल 2023 से 31 मई 2023 के भीतर देय सम्पत्तिकर जमा करने पर 6.25 प्रतिशत की छूट ।
2. 01 जून 2023 से 31 जुलाई 2023 के भीतर देय सम्पत्तिकर जमा करने पर 5 प्रतिशत की छूट ।
3. 01 अगस्त 2023 से 30 सितम्बर 2023 के भीतर देय सम्पत्तिकर जमा करने पर 4 प्रतिशत की छूट।
4. 01 अक्टूबर 2023 से 30 नवम्बर 2023 के भीतर देय सम्पत्तिकर जमा करने पर 2 प्रतिशत की छूट।

11– अधिभार –छ.ग. नगर पालिक अधिनियम 1956 की धारा 138(2) की उपधारा (1) के अधीन निगम द्वारा अंगीकृत किये गये संकल्प के आधार पर भूमि या भवन का प्रत्येक स्वामी, अपनी भूमि या भवन का कर योग्य संपत्ति मूल्य निर्धारित करेगा तथा इस निमित्त विहित प्रारूप में एक विवरणी के साथ संपत्तिकर की रकम, निगम द्वारा नियत की गई तारीख को या उसके पूर्व जमा करेगा जिसमें असफल रहने पर, ऐसी दर से अधिभार जैसा कि निगम द्वारा अवधारित किया जाये, प्रभारित किया जाएगा। भवन स्वामी को वित्त वर्ष 2023–24 में विना अधिभार के स्व–विवरणी प्रस्तुत करने एवं देय राशि जमा करने की अंतिम अवधि 31 मार्च 2024 तक निर्धारित है। वित्त वर्ष 2023–2024 के बाद अर्थात 31 मार्च 2024 के पश्चात कुल देय राशि पर 18 प्रतिशत की दर से अधिभार के अतिरिक्त (1). नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 138 की उपधारा (2–क) के अंतर्गत – यदि ऐसा व्यक्ति जिसका दायित्व था कि वह 31 मार्च के पूर्व स्वनिर्धारण पत्रक प्रस्तुत करे, के द्वारा यह पत्रक प्रस्तुत नहीं किया जाता है, तो उस पर चूक हेतु एक हजार रूपये की शास्ति अधिरोपित की जाएगी।

(2). नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 138 की उपधारा (3) उपधारा (2) के अंतर्गत किये गये निर्धारण में निम्न स्तर पर दस प्रतिशत तक का अंतर आता है, परन्तु कर देय होने की तिथि तथा अंतर की राशि जमा करने की तिथि के बीच (अंतर) के प्रत्येक माह के लिए दो प्रतिशत की दर से अधिभार के साथ निर्धारित निर्धारण आदेश के दो सप्ताह के भीतर कमी की राशि जमा करें, तो शास्ति के प्रयोजन पर ध्यान नहीं दिया जाएगा, तथा ऐसे मामलों में जहॉं अंतर दस प्रतिशत से अधिक हो, तो भूमि और/या भवन का स्वामी, यथास्थिति, कर देय होने की तिथि तथा अंतर की राशि जमा करने की तिथि के बीच(अंतर) के प्रत्येक माह के लिए दो प्रतिशत की दर से अधिभार के अतिरिक्त उसके द्वारा किये गये स्व–निर्धारण तथा निगम के द्वारा किये गये निर्धारण के अंतर के पांच गुने के बराबर शास्ति भुगतान करने का दायी होगा।

(3). नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 138 की (4) उपधारा (3) के अधीन पारित किये गये आदेश के विरुद्ध अपील मेयर–इन–कांउसिल में होगी :

परन्तु इस उपधारा के अंतर्गत कोई भी अपील तब तक ग्रहण नहीं की जाएगी जब तक कि उसके साथ उपधारा (3) के अंतर्गत जारी आदेश के अनुसार मांगी गई राशि के सविरोध भुगतान करने का प्रमाण संलग्न नहीं किया गया हो।

उपरोक्तानुसार अधिसूचना 01 अप्रैल 2023 से 31 मार्च 2024 तक नगर पालिक निगम, भिलाई क्षेत्र में स्थित समस्त भवन/भूमि स्वामी/दखलकार पर प्रभावशील होगी।

आयुक्त
नगर पालिक निगम
भिलाई

गणना के लिये रफ कार्य