

## ಅನುಬಂಧ - 1

### 1. ಮೌಲ್ಯಮಾಪನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅನ್ವಯಿಸುವ ವಿಶೇಷ ಸೂಚನೆಗಳು:

ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ 5 ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಿ ಕಛೇರಿಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವ ವಿಶೇಷ ಸೂಚನೆಗಳು:-

1. ಕೃಷಿ ಜಮೀನು/ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದದ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ದರಗಳು ಅನ್ವಯಿಸುವುದು.

(i) 5 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವರೆಗಿನ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಆಯಾ ಪ್ರದೇಶದ ನಿವೇಶನ ದರ ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.  
(5 ಗುಂಟೆ ಸೇರಿದಂತೆ)

(ii) 5 ಗುಂಟೆ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟು 10 ಗುಂಟೆಯವರೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಆಯಾ ಪ್ರದೇಶದ ನಿವೇಶನ ದರದಲ್ಲಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿಗೆ 50% ರಷ್ಟು ಕಡಿತಗೊಳಿಸಿ ಅಳವಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ನಿವೇಶನ ದರ = ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶದ (ಅಂದರೆ ವಸತಿ, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕೆ ಉದ್ದೇಶಗಳು) ನಿವೇಶನ ದರವನ್ನು ಅಳವಡಿಸುವುದು.

2. ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾದ ಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ (ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್‌ನ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಂತೆ ಹಾಗೂ ಭಾಗಶಃ ಇಲ್ಲದಂತೆ) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದದ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಪರಿಭಾರೆ ಮಾಡಿದಾಗ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ದರವನ್ನು ಮೂಲ ಕೃಷಿ ದರಗಳಿಗೆ ಅಳವಡಿಸುವುದು.

1. ಕೈಗಾರಿಕೋಪಯೋಗಿ 50% (10 ಗುಂಟೆಗೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ)
2. ವಾಸೋಪಯೋಗಿ 60% (10 ಗುಂಟೆಗೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ)
3. ವಾಣಿಜ್ಯೋಪಯೋಗಿ 75% (10 ಗುಂಟೆಗೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ)

3. ಬೆಲೆಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸದೆ ಇರುವ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿ/ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆಗಳಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳಿಗೆ ಆಯಾ ಪ್ರದೇಶದ ದರಗಳಿಗೆ 50% ರಷ್ಟು ಮತ್ತು ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗಳಿಗೆ ಆಯಾ ಪ್ರದೇಶದ ದರಕ್ಕೆ 25% ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ದರ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದು.

4. ಯಾವುದೇ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿರುವ, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ವಸತಿಯೇತರ (ಕೈಗಾರಿಕೆಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಆಯಾ ಪ್ರದೇಶಗಳ ವಾಸೋಪಯೋಗಿ ನಿವೇಶನ ದರದ ಮೇಲೆ 40% ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿನ ದರ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದು. ಈಗಾಗಲೇ ವಾಣಿಜ್ಯ/ವಸತಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿಯೇ ದರ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ.

5. ಮೂಲ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ಎರಡು ಕಡೆ ರಸ್ತೆ ಇರುವ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ, ಆಯಾ ಪ್ರದೇಶದ ನಿವೇಶನಗಳ ದರಗಳ 10% ರಷ್ಟು ದರ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದು.

6. ಈಗಾಗಲೇ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ಕೈಗಾರಿಕೋಪಯೋಗಿ ಎಂದು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಿರುವ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ನಿವೇಶನದ ದರವನ್ನು ಅನುಸರಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಇತರೆ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಇರುವ ಕೈಗಾರಿಕೋಪಯೋಗಿ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ವಾಸೋಪಯೋಗಿ ನಿವೇಶನ ದರದ 75% ರಷ್ಟು ಬೆಲೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದು.

7. ಈಗಾಗಲೇ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ದರ ನಿಗದಿಪಡಿಸದೇ ಇರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ/ಮಾಲ್/ವಸತಿಯೇತರ ಫ್ಲಾಟ್ ಗಳಿಗೆ ವಾಸೋಪಯೋಗಿ ಫ್ಲಾಟ್‌ಗಳ ದರದ 30% ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದು) ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆ/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ.)

8. ಅರ್ಪಾಟ್‌ಮೆಂಟಿನ ಓಪನ್ ಟೆರೇಸ್‌ಗೆ/ಗಾರ್ಡನ್ ಏರಿಯಾಗೆ/ಎಕ್ಸ್‌ಕ್ಯೂಸಿವ್ ಯೂಸೇಜ್ ಏರಿಯಾಗಳಿಗೆ 25% ರಷ್ಟು ಸೂಪರ್ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ ಏರಿಯಾ ದರಗಳನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದು.

9. ಅನುಬಂಧ - 2ರಲ್ಲಿಯ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ದರಗಳು ಸೂಪರ್ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ ಏರಿಯಾದ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ದರಗಳಾಗಿರುತ್ತವೆ (only basic rate) ; ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟಿನ ಒಟ್ಟು ಮೌಲ್ಯ = ಸೂಪರ್ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ ಏರಿಯಾದ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ದರದ ಮೌಲ್ಯ (only basic rate) + ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಅಂತಸ್ತಿನ ಮೌಲ್ಯ + ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿಶೇಷ ಸೌಲಭ್ಯ ಗುಂಪಿನ ಮೌಲ್ಯ.

10. ಅನುಬಂಧ - 2ರಲ್ಲಿಯ ವಿಲ್ಲಾ/ರೋ ಹೌಸ್‌ಗಳ ದರಗಳು ವಿಲ್ಲಾ/ರೋ ಹೌಸ್‌ಗಳ ನಿವೇಶನದ ದರಗಳಾಗಿದ್ದು ವಿಲ್ಲಾ/ರೋ ಹೌಸ್‌ಗಳ ಒಟ್ಟು ಮೌಲ್ಯ = ವಿಲ್ಲಾ/ರೋ ಹೌಸ್‌ಗಳ ನಿವೇಶನ ದರದ ಮೌಲ್ಯ + ವಿಲ್ಲಾ /ರೋ ಹೌಸ್ ಕಟ್ಟಡದ ಮೌಲ್ಯ + ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿಶೇಷ ಸೌಲಭ್ಯ ಗುಂಪಿನ ಮೌಲ್ಯ.

11. ನೋಂದಣಿ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಹೊಸ ಬಡಾವಣೆ, ಬಹುಮಹಡಿ ಕಟ್ಟಡ, ವಿಲ್ಲಾ, ರೋ ಹೌಸ್‌ಗಳು ಬಂದಲ್ಲಿ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯಿಂದ ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

12. ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಗಳ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಬೆಲೆಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿನ ಬೆಲೆಗಳು ಜಾರಿಗೆ ಬಂದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ನಂತರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸುವ ದಸ್ತಾನುವೇಜುಗಳಿಗೂ ಪ್ರಕಟಣೆಗೊಂಡ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿನ ಮೌಲ್ಯದಂತೆಯೇ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಕಟಣೆಗೊಂಡ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಹಿಂದೆ ಬರೆಯಲಾದ ಪತ್ರಗಳು ಸಹ ಈ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿನ ದರಗಳಂತೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ತಪ್ಪಿದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಕಾಯಿದೆ, 1957 ರ ಕಲಂ 45(ಎ)(1) ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

13. ಎಲ್ಲಾ ನಿವೇಶನ ಹಾಗೂ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ದರಗಳು ಚದರ ಅಡಿ ಹಾಗೂ ಚದರ ಮೀಟರ್ ಗಳಲ್ಲಿ(1 ಚದರ ಮೀಟರ್ = 10.764 ಚದರ ಅಡಿಗಳು) ಪ್ರಕಟವಾಗಿದ್ದು. ಎರಡು ದರಗಳ ಅನ್ವಯ ಬರುವ ಸ್ಥಿತಿನ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದು ಹೆಚ್ಚು ಅದನ್ನು ಶುಲ್ಕ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಲು ಉಪಯೋಗಿಸಬೇಕು.