

নারায়ণগঞ্জ সিটি কর্পোরেশন

১০ বঙ্গবন্ধু রোড, নগর ভবন

নারায়ণগঞ্জ।

আমাদের ওয়েব সাইটে লগ-ইন করার জন্য আপনাকে ধন্যবাদ ও স্বাগতম!

১। অত্র সিটি কর্পোরেশন এর 'প্রশাসন' বিভাগের অর্ন্তগত অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ একটি শাখা হল এ্যাসেসমেন্ট শাখা। এই শাখাটিকে সিটি কর্পোরেশনের রাজস্ব আয়ের অন্যতম প্রধান উৎস হিসেবে বিবেচনা করা হয়। নারায়ণগঞ্জ সিটি কর্পোরেশনের তিনটি অঞ্চল রয়েছে যথাঃ সিদ্ধিরগঞ্জ অঞ্চল (ওয়ার্ড নং ০১ থেকে ০৯); নারায়ণগঞ্জ অঞ্চল (ওয়ার্ড নং ১০ থেকে ১৮); কদম রসুল অঞ্চল (ওয়ার্ড নং ১৯ থেকে ২৭)। প্রত্যেকটি অঞ্চলে পৃথক পৃথক এ্যাসেসমেন্ট শাখা রয়েছে।

(ক) যেমনঃ সিটি কর্পোরেশন এলাকাধীন প্রতিটি বাড়ী/প্রতিষ্ঠানের পৃথক পৃথক হোল্ডিং নম্বর, রাস্তার নাম ও ওয়ার্ড নম্বর সহ উক্ত হোল্ডিং এর মালিক/দখলকারের নাম, তার পিতা/স্বামীর নাম এবং স্থাপনার বিবরণ সরেজমিনে সংগ্রহ করে এ্যাসেসমেন্ট রেজিষ্টার এ লিপিবদ্ধ করা হয়। একই সাথে হোল্ডিং সংশ্লিষ্ট ভূমির পরিমাপ ও লিপিবদ্ধ করা হয়।

(খ) এছাড়া হোল্ডিংয়ের স্থাপনার প্রকৃতি অর্থাৎ দালান/পাকা স্থাপনা কিনা, পাকা হলে কতটি তলা বা ইউনিট রয়েছে, আবার সেমিপাকা / টিনশেড কি না অথবা শুধু মাত্র টিনের ঘর বা বেড়ার ঘর কিনা তা দৈখ্য, প্রস্থ উল্লেখ করন পূর্বক লিপিবদ্ধ করা হয়।

(গ) এছাড়া স্থাপনাটি আবাসিক না-কি বানিজ্যিক অথবা শিল্প কারখানা কি-না তা উল্লেখ পূর্ব অত্যন্ত স্বচ্ছতার সাথে তথ্য লিপিবদ্ধ থাকে।

(ঘ) এছাড়া ওয়ার্ড ভিত্তিক কতটি সরকারী প্রতিষ্ঠান যেমনঃ স্কুল, কলেজ, বিশ্ববিদ্যালয় রয়েছে সেই সাথে মসজিদ, মাদ্রাসা ও মন্দির বা ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান কতটি রয়েছে সে সকল তথ্যও এ্যাসেসমেন্ট শাখা সংরক্ষণ করে থাকে।

"এতো বিপুল পরিমাণ অতি সাধারণ তথ্যের অসাধারণ সংগ্রহশালা সরকারী /বেসরকারী / স্বায়ত্ত্বশাসিত অন্য কোন প্রতিষ্ঠানে নেই বললেই চলে।"

আর সে কারনেই এ্যাসেসমেন্ট শাখা কে সিটি কর্পোরেশনের 'প্রানকেন্দ্র' বলা হয়।

যে সকল সেবা আপনি এ্যাসেসমেন্ট শাখা হতে পাবেন :

১। আপনি যদি সিটি কর্পোরেশনের অর্ন্তগত কোন ওয়ার্ডের বাসিন্দা হন এবং আপনার বাড়ির যদি কোন হোল্ডিং নম্বর না থাকে তবে আপনি আবেদনের মাধ্যমে যথাযথ প্রক্রিয়া অনুসরণ করে হোল্ডিং নম্বর পেতে পারেন।

এই হোল্ডিং নম্বর আপনার বাড়ীর একটি স্বীকৃত পরিচিতি প্রদান করবে। যার ফলে আপনার বাড়ীতে ইলেকট্রিসিটি, গ্যাস, পানির লাইন সংযোগ পেতে সুবিধা হবে। এর ফলে আপনি অন্যান্য কাজেও নম্বরটি ব্যবহার করতে পারবেন।

২। বাড়ী ত্রুণ-বিক্রয় বা হস্তান্তরিত হলে উক্ত বাড়ীর যদি হোল্ডিং নম্বর থাকে তবে মালিকের নামে সে অনুযায়ী পরিবর্তন করতে পারবেন আবেদনের মাধ্যমে।

৩। আবার আপনার বাড়ীর হোল্ডিং নম্বর যদি একটি থাকে কিন্তু ওয়ারিশ বা অংশীদার একাধিক হলে আপনি হোল্ডিং বিভাজনকরনের সুবিধা পেতে পারেন। তবে এজন্য আপনাকে প্রয়োজনীয় কাগজ পত্র সহ নির্ধারিত ফরমে আবেদন করতে হবে।

উল্লেখ্যঃ উপরে উল্লেখিত বিষয়গুলোর ফরম নির্ধারিত মূল্যে অত্র শাখা হতে সংগ্রহ করতে হবে।

৪। এছাড়া আপনি কর্তৃপক্ষ বরাবর আবেদনের মাধ্যমে আপনার হোল্ডিংয়ের এ্যাসেসমেন্ট ভ্যালুয়েশন সার্টিফাইড কপি/ প্রত্যয়ন পত্র পেতে পারেন; যা আপনাকে আপনার/আপনাদের হোল্ডিং সংশ্লিষ্ট স্থাপনা ও মালিকানার একখানা লিখিত দলিল হিসেবে বিবেচিত হবে।

৫। এছাড়া আপনি আপনার হোল্ডিং বা মালিকানা সংশ্লিষ্ট এবং আপনার হোল্ডিংয়ে ধার্যকৃত সিটি কর (যা স্থাপনার পরিমাপ ও প্রকৃতির উপর ভিত্তি করে ধার্য করা হয়ে থাকে) সংক্রান্ত যে কোন রেকর্ড সংশোধন, পরিমার্জন বা পরিবর্তনের জন্য আবেদন করলে তা অত্র শাখা সংশ্লিষ্ট বিধি মোতাবেক সমাধান করা হয়।

মাঠ জরিপ ও নোটিশ জারী এবং বিভিন্ন ক্ষেত্রে ব্যবহৃত বিধিঃ

সিটি কর্পোরেশনের অন্তর্গত এ্যাসেসমেন্ট শাখা ১৯৮৬ সনের মিউনিসিপ্যাল কমিটি (কর) বিধি মালার অন্তর্গত বিধি (০৩) নং হতে (৩৮) নং এর বিভিন্ন উপবিধি অনুসরণ করে হোল্ডিং-এর স্থাপনার সরেজমিনে পরিমাপ গ্রহন পূর্বক মাঠ পর্যায়ে জরিপের মাধ্যমে (কর্তৃপক্ষের নির্দেশক্রমে) স্থাপনা সংশ্লিষ্ট হোল্ডিং মালিক/দখলকারের উপর সিটি কর্পোরেশন কর (পৌরকর) ধার্য করে এবং এ্যাসেসমেন্ট শাখা সংশ্লিষ্ট অন্যান্য কার্যক্রম পরিচালনা করে।

জরিপ সংক্রান্ত ধাপ গুলো পর্যায়ক্রমে অনুসরণ করা হয়ঃ

* প্রতি ০৫ (পাঁচ) বছর পর পর এই জরিপে কাজ পরিচালিত হয় বলে একে পঞ্চবার্ষিক এ্যাসেসমেন্ট জরিপ বলা হয়।

১। মাঠ পর্যায়ের জরিপের পূর্বে কর্তৃপক্ষের নিকট থেকে নথির মাধ্যমে আদেশ নিয়ে ওয়ার্ড ভিত্তিক তালিকা অনুসারে হোল্ডিং মালিকগণকে জরিপ সম্পর্কে অবগতি করন নোটিশ প্রেরন করা হয় এবং স্থানীয় পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি দিয়ে ও মাইকিং করে জানিয়ে দেয়া হয় জরিপের তারিখ ও সময়।

২। এরপর প্রত্যেক ওয়ার্ডে একজন করে কর নির্ধারক কে টিম লিডার করে ৩/৪ সদস্যের টিম গঠন করে মাঠ জরিপের ফিল্ড রেজিস্টার সহ জরিপের তথ্য সংগ্রহ কার্যক্রম ২-৬ মাস এর মধ্যে সম্পন্ন করা হয়।

৩। অতঃপর মাঠ জরিপ শেষ হলে স্থাপনার নির্মাণ ব্যয় ভিত্তিক/ভাড়া ভিত্তিক অথবা কর্তৃপক্ষের নির্ধারিত বা সিটি কর্পোরেশন পরিষদ কর্তৃক নির্ধারিত রেট অনুসরণ পূর্বক প্রত্যেকটি হোল্ডিংয়ের উপর মূল্যায়ন ধার্য করে ১৭% হারে বার্ষিক সিটি কর দায় করা হয়।

এক্ষেত্রে ১৯৬০ সনের করারোপন কমিটি (কর) বিধিমালা অনুসরণ করে ২৩ নং বিধির উপবিধি (১),(২),(৩) ধারা মোতাবেক মূল্যায়ণ তালিকা প্রস্তুত করে বার্ষিক কর (১৭%) সহ অন্যান্য ত্রৈমাসিক কর ধার্য করে প্রত্যেক হোল্ডিং মালিক বরাবর কর ধার্য করন নোটিশ করা হয়। নোটিশে উল্লেখ থাকে যে-ধার্যকৃত মূল্যায়নের বিরুদ্ধে কোন অভিযোগ থাকলে নোটিশ প্রাপ্তির ৩০ দিনের (কার্য দিবস) মধ্যে এ্যাসেসমেন্ট শাখায় আপিল ফরম নির্ধারিত মূল্যে ক্রয় করে সামগ্রিক তথ্য ও অভিযোগ বা অসুবিধা সহ দাখিল করন।

৪। পরবর্তীতে সিটি কর্পোরেশন (কর) বিধি ১৯৮৬-এর ধারা-৭ এর উপধারা (৪) অনুসরণ করে ওয়ার্ড ভিত্তিক এ্যাসেসমেন্ট রিভিউ বোর্ড গঠন করা হয়। মূলতঃ এই 'রিভিউ বোর্ড' এর ওপর পঞ্চবার্ষিক এ্যাসেসমেন্ট-এ ধার্যকৃত মূল্যায়নের উপর আপত্তি সংক্রান্ত আবেদন নিষ্পত্তি সংক্রান্ত কার্যক্রম সম্পাদনের দায়িত্ব পড়ে এবং সন্মানীয় রিভিউ বোর্ড সভাপতি সদস্যগন অত্যন্ত দক্ষতার সাথে আবেদনকারী/আবেদনকারীগনের উপস্থিতিতে আপীল কৃত আবেদনের নিষ্পত্তি করেন।

৫। প্রতিটি রিভিউ বোর্ডে ন্যূনতম ৪ (চার) জন সদস্য থাকেন যাদের মধ্যে ২ জন সিটি কর্পোরেশনের কর্মচারী নন। সন্মানীয় এ্যাসেসমেন্ট রিভিউ বোর্ড কর্তৃক আদিষ্ট সিদ্ধান্ত মোতাবেক শুধু মাত্র আপীল আবেদনে অংশগ্রহনকারী সকল হোল্ডিং মালিকগনকে পুণঃরায় চূড়ান্ত কর ধার্য করে নোটিশ করা হয়। উল্লেখ্য মূল্যায়ণের উপর ১৭% হারে কর ধার্য করা হয়ে থাকে (যার মধ্যে গৃহকর ৭%+ময়লাকর ৭%+আলোকর ৩%)

৬। কর ধার্যকরনের সাথে সাথে চলে রেটিংলিষ্ট সংশোধনের কাজ। অতঃপর চূড়ান্ত কর ধার্য হয়ে গেলে ওয়ার্ড ভিত্তিক, রাস্তা অনুসারে রেজিস্টার লিখা শুরু করা হয়।

৭। অতঃপর রেজিস্টার লেখা সমাপ্ত হলে সিটি কর্পোরেশন সচিব রেজিস্টার স্বাক্ষর করে থাকেন।

৮। কর ধার্যকরন প্রক্রিয়াঃ

সাধারণত স্থাপনার ভাড়া ভিত্তিক অথবা নির্মাণ ব্যয় ভিত্তিক মূল্যায়ন করার বিধান থাকলেও সকল স্থাপনার এলাকা ভিত্তিক ভাড়া এক রকম নয় এবং আমাদের দেশে বাসা ভাড়া বা অন্যান্য ভাড়ার ক্ষেত্রে এখনও তেমন কোন সুনির্দিষ্ট নীতি মালা অনুসরণ করা হয় না ফলে আত্র সিটি কর্পোরেশন কর্তৃপক্ষ স্থাপনার ভাড়া ভিত্তিক মূল্যায়ণ না করে নির্মাণ ব্যয় ভিত্তিক সহনীয় পর্যায়ে রেইট নির্ধারণ পূর্বক মূল্যায়ণ ধার্য করে পৌর কর নির্ধারন করা হয়।

অত্র সিটি কর্পোরেশনের বিগত ৫ম মাসিক সভায় স্থাপনার এ্যাসেসমেন্ট মূল্যায়ন সংক্রান্ত রেইট নির্ধারণ করা হয় যা নিম্নরূপঃ

*সরকারী স্থাপনার ক্ষেত্রে :

দালান প্রতি বর্গফুট = ৩০/- টাকা
সেমিপাকা প্রতি বর্গফুট = ১৭/- টাকা

*শিল্প কারখানার ক্ষেত্রে :

দালান / সেমিপাকা স্থাপনা প্রতি বর্গফুট = ১৮/- টাকা

*বানিজ্যিক স্থাপনার ক্ষেত্রে :

দালান / সেমিপাকা স্থাপনা প্রতি বর্গফুট = ১৫/- টাকা

*আবাসিক স্থাপনার ক্ষেত্রে :

দালান (১ম থেকে ৫ম তলা) প্রতি বর্গফুট = ১১/- টাকা
দালান (৬ষ্ঠ থেকে উর্ধ্বে) প্রতি বর্গফুট = ১০/- টাকা
সেমিপাকা স্থাপনা প্রতি বর্গফুট = ০৭/- টাকা
কাঁচা / টিনের স্থাপনা প্রতি বর্গফুট = ০৫/- টাকা

আপনি / আপনারা খুব সহজে আপনার/আপনাদের হোল্ডিংয়ে ধর্যকৃত বার্ষিক মূল্যায়ণ ও বার্ষিক পৌরকর নির্ণয় করতে পারবেন।

যেমন : ধরুন আপনার একটি দোতলা দালান রয়েছে যার পরিমাপ : (আবাসিক)

দৈর্ঘ্য = ৪০ ফুট,

প্রস্থ = ২০ ফুট

সুতরাং ১ম তলার ক্ষেত্রফল = (৪০x২০) বর্গফুট
= ৮০০ বর্গফুট

এবং ২য় তলার ক্ষেত্রফল = ৮০০ বর্গফুট

সুতরাং দোতলা দালানের মোট ক্ষেত্রফল = ১৬০০ বর্গফুট

স্থাপনার (দালানের) বার্ষিক মূল্যায়ণ = রেটxক্ষেত্রফল

অতএব আপনার দোতলা দালানের বার্ষিক মূল্যায়ণ = (১৬০০x১১) টাকা
= ১৭,৬০০/- টাকা।


সুতরাং বার্ষিক পৌরকর = মূল্যায়নক্র ১৭%
= ১৭,৬০০ক্র ১৭%
= ২৯৯২/- টাকা মাত্র।

সুতরাং ত্রৈমাসিক (কিস্তি) পৌরকর = বার্ষিক কর স্ট৪
= ২৯৯২ স্ট৪
= ৭৪৮/- টাকা।

অর্থাৎ আপনার স্থাপনার প্রকৃতি অনুযায়ী নির্ধারিত রেইট দ্বারা স্থাপনার ক্ষেত্রফল কে গুণ করে বার্ষিক মূল্যায়ণ এবং বার্ষিক মূল্যায়নের ওপর ১৭% হারে বার্ষিক পৌর কর ধার্য করা হয়ে থাকে। তবে পঞ্চবার্ষিক জরিপ ছাড়াও কর নির্ধারকগন অফিস কতৃপক্ষের আদেশক্রমে যে কোন দিন (কার্য দিবস ব্যতীত নয়) সকাল থেকে সন্ধ্যা পর্যন্ত যে কোন হোল্ডিং মাগিক কে নোটিশ কমপক্ষে ২৪ (চব্বিশ) ঘন্টা পূর্বে নোটিশ প্রেরণ পূর্বক স্থাপনার পরিবর্ধন বা হ্রাসকরণ কার্যক্রমের প্রেক্ষিতে স্থাপনা পরিদর্শন করতে পারবেন এবং পরিবর্ধিত / হ্রাসকৃত স্থাপনার উপর সুনির্দিষ্ট উপায়ে মূল্যায়ণ বৃদ্ধি বা হ্রাস করার কার্যক্রম পরিচালনা করতে পারবেন।

(৯) অতএব সবশেষে বলা যায় যে বিভিন্ন সীমাবদ্ধতা সত্ত্বেও নারায়ণগঞ্জ সিটি কর্পোরেশনের এ্যাসেসমেন্ট শাখা সংশ্লিষ্ট কার্যক্রম-এদেশের যে কোনো প্রতিষ্ঠান আপেক্ষা যথেষ্ট স্বচ্ছতা ও জবাব দিহিতার সাথে জনসাধারণকে সেবা দেওয়ার সর্বাত্মক চেষ্টা করে থাকে।

এ প্রতিষ্ঠান আপনার/ আপনাদের। নিয়মিত পৌরকর পরিশোধ করুন এবং নারায়ণগঞ্জ সিটি কর্পোরেশনের সেবা গ্রহণ করুন। ধন্যবাদ!


24.09.2015

‘কর নির্ধারক’
নারায়ণগঞ্জ সিটি কর্পোরেশন।
“ 01680012552 ”