वैल्यूअर जनरल।

समाचार पत्रिका

valuergeneral.nsw.gov.au

July 2022

द वैल्यूअर (मूल्यांकनकर्ता) जनरल

NSW मूल्यांकन प्रणाली का नेतृत्व करने के लिए जनवरी 2020 में NSW के गवर्नर द्वारा डॉ डेविड पार्कर को द वैल्यूअर जनरल नियुक्त किया गया था। उनको भूमि मूल्यांकन प्रणाली और अनिवार्य अधिग्रहण में व्यापक अनुभव प्राप्त है, वे भूमि और पर्यावरण न्यायालय के कार्यवाहक आयुक्त और यूनिवर्सिटी ऑफ़ साऊथ ऑस्ट्रेलिया के प्रॉपर्टी प्रोफ़ेसर रह चुके हैं।

वैल्यूअर जनरल की प्राथमिक जिम्मेदारियाँ भूमि मूल्यांकन अधिनियम 1916 और भूमि अधिग्रहण (जस्ट टर्म्स कॉम्पेंसेशन) एक्ट 1981 में निर्धारित की गई हैं।

2022 में डॉ पार्कर का ध्यान पारदर्शिता, गुणवत्ता, अधिनियमों के साथ चलना सुनिश्चित करने, NSW सरकार की ग्राहक सेवा प्रतिबद्धताओं को पूरा करने और वैल्यूअर जनरल की भूमिका की स्वतंत्रता को बनाए रखने पर जोर देना जारी है।

वैल्यूअर जनरल की स्वतंत्रता

वैल्यूअर जनरल NSW सरकार से स्वतंत्र है, जो भूमि कर निर्धारित करती है, और परिषदों से भी, जो दरें निर्धारित करती हैं।

यह स्वतंत्रता महत्वपूर्ण है क्योंकि यह स्पष्ट रूप से NSW सरकार और परिषदों द्वारा कर और रेटिंग के लिए भूमि मूल्यों के निर्धारण को उनके उपयोग से अलग करती है।

वैल्यूअर जनरल संपत्ति की बिक्री की जानकारी का उपयोग करके यह सुनिश्चित करता है कि भूमि का मूल्य निष्पक्ष और साक्ष्य आधारित है।

भूमि मूल्यों के निर्धारण के दौरान रेटिंग और कर लगाने पर पड़ने वाले प्रभावों पर विचार नहीं किया जाता है।

मूल्यांकन ठेकेदार

वैल्यूअर जनरल अनुबंध मूल्यांकनकर्ताओं को मूल्यांकन सेवाएँ ठेके पर देता है। ठेकेदारों का चयन एक खुले बाज़ार की निविदा प्रक्रिया द्वारा किया जाता है जो NSW सार्वजनिक क्षेत्र की एजेंसियों के लिए कड़े अधिप्राप्ति दिशानिर्देशों का पालन करती है।

भूमि मूल्यांकन सेवाएँ प्रदान करने वाले ठेकेदारों की सूची सहित अधिक जानकारी valuergeneral.nsw.gov.au पर देखी जा सकती है।

गंभीर मौसम और बाढ़

पूरे NSW में फरवरी और मार्च 2022 में ख़राब मौसम और बाढ़ के बाद वैल्यूअर जनरल महत्वपूर्ण बाढ़ और तूफ़ान के नुकसान से ज़मीन के मूल्यों पर होने वाले प्रभाव की लगातार निगरानी कर रहा है।

नवीनतम अपडेट के लिए, कृपया www.valuergeneral.nsw.gov.au पर जाएँ।

NSW के लिए भूमि मूल्य

वैल्यूअर जनरल NSW में 2.6 मिलियन से अधिक संपत्तियों के लिए सालाना भूमि मूल्य निर्धारित करता है।

भूमि मूल्यों के निर्धारण के लिए संपत्ति की बिक्री सबसे महत्वपूर्ण कारण माना जाता है। 1 जुलाई 2021 भूमि मूल्यों के निर्धारण के लिए 67,000 से अधिक बिक्रियों का विश्लेषण किया गया।

वैल्युअर जनरल NSW अब 1 जुलाई 2022 भूमि मूल्य तैयार करने में व्यस्त हैं, इन्हें रेटिंग उद्देश्यों के लिए परिषदों और भूमि कर की गणना के लिए राजस्व एनएसडब्ल्यू को प्रदान किया जाएगा।

भूमि-मूल्य और रेटस्

परिषदें अपने स्थानीय सरकारी क्षेत्रों में रेटस् (पौर कर) को वितरित करने के लिए भूमि मूल्यों का उपयोग करती हैं।

वैल्यूअर जनरल भूमि के मूल्यांकन अधिनियम 1916 के अनुसार हर तीन साल में परिषदों को रेटिंग के लिए नए भूमि मूल्य जारी करता है।

वैल्यूअर जनरल परिषदों के लिए रेटस् निर्धारित नहीं करता है।

ये रेटस् स्थानीय सरकार अधिनियम J933 के अनुसार निर्धारित किए जाते हैं, जो किसी परिषद को रेट विन्यास करने के लिए लचीलापन प्रदान करते हैं जिससे वे अपने रेटस्-प्रदाताओं के बीच रेटस् को वितरित करती हैं।

परिषद रेटस्, प्रभारों और शुल्कों व मूल्य निर्धारण नीतियों के संयोजन का चयन कर सकती है जो उसके क्षेत्र और समुदाय के लिए उपयुक्त हैं। तो फिर, भूमि के मूल्य में परिवर्तन से रेटस् में परिवर्तन की आवश्यकता नहीं होती है।

द वैल्युअर जनरल रेटिंग के लिए परिषदों को 1 जुलाई 2022 भूमि मूल्य जारी करेगा।

आपके रेटस् की गणना कैसे की जाती है, इस बारे में अधिक जानने के लिए, कृपया अपनी परिषद से संपर्क करें।

अधिक जानकारी चाहिए?

यह देखने के लिए www.valuergeneral.nsw.gov.au पर जाएँ:

- भूमि-मूल्य और संपत्ति बिक्री
- मूल्यांकन कैसे किया जाता है, बताने वाली नीतियाँ
- प्रचलन और मूल्य गतियों के लिए भूमि मूल्य सारांश
- भूमि मूल्य गति चालकों की व्याख्या करते हुए मीडिया विज्ञप्ति 1 जुलाई 2021 भूमि मूल्य पुनर्कथन

भूमि मूल्यों पर COVID-19 का प्रभाव

2020 में NSW संपत्ति बाज़ार पर COVID-19 के प्रभाव की वैल्यूअर जनरल की समीक्षा के बाद, वैल्यूअर जनरल ने रेटिंग और कर उद्देश्यों के लिए 1 जुलाई 2022 मूल्यांकन के समर्थन हेतु पर्याप्त संपत्ति बिक्री लेन-देन की उपलब्धता का निर्धारण करने के लिए राज्य-व्यापी बिक्री आंकड़ों का और अधिक विश्लेषण किया है।

सारांश में, विश्लेषण ने पुष्टि की है कि 2020 की शुरुआत में प्रारंभिक COVID-19 प्रकोप के बाद के वर्षों में सभी बाज़ार क्षेत्रों (आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक और ग्रामीण) में बिक्री गतिविधि में वृद्धि हुई है।

यह निष्कर्ष निकाला गया है कि सभी क्षेत्रों में संपत्ति बाज़ार, 2022 के मूल्यांकन के लिए पर्याप्त रूप से सक्रिय रहा है।

सभी संपत्ति क्षेत्रों के लिए, 1 जुलाई 2022 को रेटिंग और कर के प्रयोजनों के लिए मूल्यांकन मुख्य रूप से तुलनात्मक बिक्री के संदर्भ में निर्धारित किया जाएगा।

आपत्ति प्रक्रिया में बदलाव

वैल्यूअर जनरल ने 2020 और 2021 के दौरान सूचना, प्रक्रियात्मक निष्पक्षता और समय पर आपत्तियों के लिए ग्राहकों की पहुँच में सुधार के लिए प्रणाली और प्रक्रिया में बदलाव सहित कई ग्राहक सेवा सुधार पेश किए।

परिवर्तनों में एक संवर्धित ऑनलाइन आपत्ति प्रपत्र शामिल है जो अधिक संरचित है और भूमिधारकों को जमा करने के समय वैध जानकारी प्रदान करने की अनुमति देता है। बिक्री की जानकारी का चयन भी किया जा सकता है और स्वचालित रूप से अन्य VG NSW ऑनलाइन स्रोतों से आपत्ति फॉर्म में शामिल किया जा सकता है।

उठाए गए मामलों और प्रदान की गई बिक्री को बेहतर ढंग से संबोधित करने के लिए मूल्यांकन आपत्ति रिपोर्ट को भी बढ़ाया गया है

आपत्ति दर्ज करने के तरीके के बारे में अधिक जानकारी www.valuergeneral.nsw.gov.au पर मिल सकती है

1 जुलाई 2021 भूमि मूल्यों का पुनर्कथन

कुल मिलाकर, बारह महीनों में 1 जुलाई 2021 तक NSW में भूमि मूल्य 24% बढ़ गए, 1.8 ट्रिलियन डॉलर से 2.2 ट्रिलियन डॉलर हो गए।

- रीजनल क्षेत्रों पर ध्यान केंद्रित करने वाले खरीदारों की निरंतर प्रवृत्ति के साथ, राज्य भर में आवासीय भूमि मूल्यों में कुल मिलाकर 24.8% की वृद्धि हुई।
- वाणिज्यिक भूमि मूल्यों में कुल मिलाकर 14.9% की वृद्धि हुई, जो 2020 में COVID-19 महामारी के प्रभाव के बाद फिर से बढ़ गई।
- राज्य भर में भूमि मूल्यों में कुल मिलाकर 22.8% की वृद्धि के साथ औद्योगिक बाजार मज़बूत रहा।
- ग्रामीण भूमि मूल्यों में 26% की वृद्धि मुख्य रूप से वस्तुओं की निरंतर मज़बूत कीमतों, सीमित आपूर्ति और निरंतर मांग के कारण हुई।

आप हमारे भूमि मूल्य सारांश और मीडिया विज्ञप्ति में भूमि मूल्यों के बारे में अधिक जानकारी www.valuergeneral.nsw.gov.au पर प्राप्त कर सकते हैं

हमें संपर्क करें

1800 110 038
सोम - शुक्र सुबह 8:30 बजे से शाम 5 बजे तक

Valuer General NSW
PO Box 745
Bathurst NSW 2795

valuationenquiry@property.nsw.gov.au

अपनी जानकारी अपडेट करें

valuergeneral.nsw.gov.au पर जाएँ:

- ईमेल द्वारा अपने मूल्यांकन की सूचना कैसे प्राप्त करें, इस बारे में जानकारी के लिए।
- अपने मूल्यांकन की सूचना प्राप्त करने के लिए अपना डाक पता अपडेट करने के लिए

हम आपकी प्रतिक्रिया को महत्व देते हैं

आपकी प्रतिक्रिया हमें मूल्यांकन प्रणाली को बेहतर बनाने में मदद करती है

valuergeneral@nsw.gov.au

क्या आपको दुभाषिए की ज़रूरत है?

कृपया टीआईएस नेशनल को 131 450 पर कॉल करें और उन्हें हमें 1800 110 038 पर कॉल करने के लिए कहें।

अनुवादित समाचार पत्र valuergeneral.nsw.gov.au पर उपलब्ध हैं

131 450 TIS TRANSLATING AND INTERPRETING SERVICE

© Crown in right of NSW through the Valuer General, 2022. You may copy, distribute and otherwise freely deal with this publication for any purpose, provided you attribute the Valuer General as the owner. P22/10/006.