

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक
शुध्दीपत्रक

आदेश क्र. : २३३

दिनांक : ०८ / ०२ / २०१९.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील अनुसुची 'ड' मधील प्रकरण ८ (कराधान नियम) नियम ७ व ८ अन्वये सन २०१८-१९ या आर्थिक वर्षापासून नव्याने निर्माण होणा-या मिळकती, वाढीव बांधकामे, वापरात बदल, भाडेकरी व जमिनी इ. चे कर योग्य मूल्य ठरवितांना मुल्यांकनाचे दर आदेश क्र. ५२२ दि. ३१/०३/२०१८ व शुध्दीपत्रक आदेश क्र. १३९ दि. २७/०८/२०१८ रोजी निश्चित करणेत आले असून, त्यामध्ये खालील प्रमाणे शुध्दीपत्रक निर्गमीत करण्यात येत आहे.

१) आदेश क्र. ५२२ दि. ३१/०३/२०१८ मधील मुद्दा क्र. १६

अनाधिकृत/विनापरवाना बांधकामांना आळा घालण्यासाठी, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम २६७ (अ) अन्वये ज्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त न करता वापर सुरु केला आहे अशा मिळकतींवर वापराच्या व बांधकाम प्रकारानुसार त्या-त्या भागातील निश्चित केलेल्या निवासी/अनिवासी दराचे तीनपट दराने (एकपट नियमित व दोनपट दंड) दंडात्मक मूल्यांकनाचे दर निश्चित करून कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे. मात्र दंडात्मक दराने कर निर्धारण केलेल्या मिळकतींचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्या नंतर नियमित दराने कर आकारणी करणेत यावी.

ऐवजी पुढीलप्रमाणे वाचावे.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम २६७-अ, अवैध इमारतीवर शास्ती लावणे मध्ये, सन २०१७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ५१, कलम ३ व मा. महाराष्ट्र शासन, नगरविकास विभाग, शासन निर्णय क्रमांक : संकिर्ण - २०१५/प्र.क्र. ३०५/नवि-२० दिनांक ११ जानेवारी २०१७ नुसार अनाधिकृत निवासी बांधकामावर प्रभावी आळा बसविण्या करिता लागू करण्यात आलेल्या शास्तीमध्ये सुधारणा करण्यात आली आहे. त्यानुसार अनाधिकृत निवासी मिळकतींकरिता खालील प्रमाणे शास्ती आकारण्यात यावी.

अ.क्र	निवासी बांधकामाचे क्षेत्रफळ	आकारावयाच्या शास्तीचा दर (सध्याच्या दराने)
१)	६०० चौ. फुटापर्यंतचे निवासी बांधकाम	शास्तीची आकारणी करण्यात येऊ नये.
२)	६०१ ते १००० चौ. फुटापर्यंतचे निवासी बांधकाम	प्रतिवर्षी मालमत्ता कराच्या ५० टक्के दराने शास्ती आकारण्यात यावी. (एक पट नियमित व १/२ पट दंड)
३)	१००१ चौ. फुटापुढील निवासी बांधकाम	प्रतिवर्षीक मालमत्ता कराच्या दुप्पट दराने शास्ती आकारण्यात यावी. (एक पट नियमित व दोन पट दंड)

तसेच नगरनियोजन विभागाकडील मंजूर बांधकाम परवानगी नकाशा नुसार असलेल्या क्षेत्रावर नियमित दराने कर निर्धारण करणेत यावे, मात्र त्याव्यतिक्त वाढीव बांधकाम आढल्यास वाढीव क्षेत्रावर त्या-त्या भागातील दंडात्मक दराने मिळकतीचे वापरानुसार कर निर्धारण करणेत यावे.

दंडात्मक दराने कर निर्धारण केलेल्या मिळकतींचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर नियमित दराने कर आकारणी करणेत यावी.

२) आदेश क्र. ५२२ दि. ३१/०३/२०१८ मधील मुद्दा क्र. २०

इमारतीचे मुल्यांकन करतांना यापुर्वी चटई क्षेत्र विचारात घेऊन आकारणी करणेत येत होते. मात्र सन २०१८-१९ पासून आकारणी करतांना बिल्टअप क्षेत्रावर करणेत यावी व ज्या इमारतीचे बिल्टअप क्षेत्र उपलब्ध नसल्यास अशा इमारतीचे चटई क्षेत्राच्या किमान २० टक्के अधिक बांधकाम क्षेत्र विचारात घेऊन, कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.

ऐवजी पुढीलप्रमाणे वाचावे.

इमारतीचे मुल्यांकन करतांना पुर्वी प्रमाणेच चटई क्षेत्र विचारात घेऊन कर निर्धारण करणेत यावे.

तसेच मिळकतीचे कर निर्धारण करतांना नाशिक महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार इमारती भोवती समासिक अंतर (साईट मार्जिन) सोडणे बंधनकारक आहे. त्यामुळे इमारती भोवतीच्या समासिक अंतरामधील खुल्या क्षेत्रावर कर निर्धारण करणेत येऊन नये. मात्र त्या व्यतिरिक्त जादा क्षेत्र आढळून आल्यास त्यावर नियमानुसार कर निर्धारण करणेत यावे. तसेच निवासी/अनिवासी मिळकतीमधील समासिक अंतरामध्ये अनिवासी वापर आढळून असल्यास त्या क्षेत्रावर कर निर्धारण करतांना त्या-त्या भागातील अनिवासी दंडात्मक दराने करणेत यावे.

सदर शुध्दीपत्रकान्वये आवश्यक तो बदल करून त्यानुसार अंमलबजावणी करण्यात यावी.

xxx

(रा.वि.गमे)

आयुक्त

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

प्रत कार्यवाहीसाठी

१. उपआयुक्त (कर), मनपा नाशिक
२. वित्त व लेखाअधिकारी, मनपा नाशिक
३. मुख्य लेखापरिक्षक, मनपा नाशिक
४. सहा. संचालक, नगरनियोजन विभाग, मनपा नाशिक
५. विधी विभाग प्रमुख, मनपा नाशिक
६. माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मनपा नाशिक
७. सर्व विभागीय अधिकारी / विभागीय अधिक्षक / कर निरिक्षक/ उप कर निरिक्षक, मनपा नाशिक
८. सॅनटेक सिस्टीम, नाशिक
९. आदेश फाईल.
१०. स्थळ प्रत.