सोबत :- दि. १३ - ८- २००१ रोजीचा मंजूर प्रस्ताव

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - ४११ ०१८
करआकारणी व करसंकलन विभाग
क्र. कर/मुख्य/६/कावि/ ८६१ /२००१
दि. १३ -८ - २००१

विषय :- मोकळ्या जमिनीवर मिळकतकर बसविणेबाबत ....

परिपत्रक

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम १२७ मध्ये शहरातील इमारती व जमीन यावर मालमत्ता कर बसविणेची तरतूद आहे. तथापि आजपावेतो महापालिका हदीतील मोकळ्या जमिनी यावर मालमत्ता कराची आकारणी केलेली नाही.

सबब या परिपत्रकाद्वारे मोकळ्या जमिनीवरील करआकारणी करणेचे धोरण दि. १-४-२००१ पासुन लागु करणेत येत आहे. सर्व संबंधितांना कळविणेत येते कि, मोकळ्या जमिनीवर खालील नमूद केलेप्रमाणे करआकारणीची कार्यवाही करावी.

१) मनपा हदीतील ज्या मोकळ्या जमिनीचा बिगर शेती (एन.ए.) झालेला आहे किंवा अनधिकृत बिगरशेती वापरात आहे आणि पिवळ्या पट्टयात समाविष्ट असलेल्या जमिनी प्रथम करआकारणीस पात्र राहतील.

२) मोकळ्या जमिनीवर प्रत्यक्ष केलेल्या बांधकामाच्या पयाचे क्षेत्रफळ विचारात घेऊन (तळक्षेत्र) त्याच्या तीनपट क्षेत्र वगळून उर्वरित मोकळ्या जागेवर करआकारणी लागू राहील.

३) औद्योगिक मिळकतीवर मात्र आकारणी करताना केलेल्या बांधकामाचे क्षेत्रफळ विचारात घेऊन उर्वरित जमिनीवर करआकारणी लागू करणेत येईल, मात्र याबाबत औद्योगिक कंपन्यांना मोकळ्या जमिनी एन.ए. झालेली असली पाहिजे असे बंधन न ठेवता संपूर्ण ताब्यात असलेल्या औद्योगिक मोकळ्या जमिनीवर करआकारणी लागू राहील.

४) मोकळ्या जमिनीचे हस्तांतरणाची फी मनपाचे प्रचलित दरानुसार राहील.

५) मोकळ्या जमिनीवर करआकारणी दि. १-४-२००१ पासून करावयाची आहे. यास्तव या दिनांकापूर्वी ज्या मोकळ्या जमिनी एन.ए झाले असतील त्या जमिनीवर दि. १-४-२००१ पासून करआकारणी करावी व दि. १-४-२००१ नंतर ज्या जमिनी एन.ए. होतील त्या मोकळ्या जमिनीवर एन.ए. दिनांका पासून करआकारणी करावी तसेच ज्या मोकळ्या जमिनीचा एन.ए. झालेला नाही परंतु त्या जागेमध्ये बांधकाम परवानगी मागितल्यास व अटीयुक्त परवानगी देऊन बांधकाम परवानगी विभागाने प्लॅन मंजूर केलेस असे भूखंड देखील करआकारणीस पात्र राहतील.

६) पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका हदीतील मोकळ्या जमिनीवरील करयोग्य मूल्य काढण्याची पध्दती व त्याबाबतचे दर खालीलप्रमाणे राहतील.

सूत्र = मोकळ्या जमिनीचे क्षेत्रफळ (चौ फूट) X रू. ६०/- = येणारी किंमत X ५% = वार्षिक भाडे - १०% सूट = करयोग मूल्य

येणाऱ्या करयोग्य मूल्यावर प्रचलित दराने सामान्य कर व वृक्ष कर निवासी पध्दतीने आकारणेत येईल. शासनाचे कर लागू राहणार नाही

७)   नव्याने समाविष्ट झालेल्या (दापोडी वगळून) ग्रामिण भागातील मोकळ्या जमिनी व भूखंडाची करयोग्य मूल्य आकारणी खालीलप्रमाणे राहील.

सूत्र = मोकळ्या जमिनीचे क्षेत्रफळ (चौ.फूट) X रू. १०/- = येणारी किंमत X ५% = वार्षिक भाडे - १०% सूट = करयोग मूल्य

येणा-या करयोग्य मूल्यावर प्रचलित दराने सामान्य कर व वृक्ष कर निवासी पध्दतीने आकारणेत येईल. शासनाचे कर लागू राहणार नाही.

८)   बांधकाम परवानगी विभागाकडून अथवा उपसंचालक नगररचना विभागाकडून जमिनीचा लेआऊट अथवा इमारत बांधकाम प्लॅन मंजूर करण्यापूर्वी मोकळ्या जमिनीवरील करआकारणी व तो कर संबंधीत सहामाही अखेरचा भरले बाबत पावती जोडल्याशिवाय लेआऊट अथवा प्लॅन मंजूर करू नये. याबाबत संबंधित मालकास विभागीय कार्यालयाकडे स्वंतत्र अर्ज करणेबाबत बांधकाम विभागाकडून अट घालणेत येईल.

९)   मोकळ्या जमिनीवरील इमारत बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर त्या तारखेपासून अशा मिळकतीवर, मिळकतकर लागू करणेत येईल व त्याच तारखेपासुन मोकळ्या जमिनीवरील कर रद करणेत येईल.

१०)   पॉवर ऑफ अॅटॉर्नी असणा-या मिळकतधारकाच्या बाबतीत मूळ मालकी असणा-या मालकास असणा-या अटीनूसार करआकारणी करणेत येईल.

सही/-
आयुक्त
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,
पिंपरी - ४११ ०१८.

प्रत :-

१)   सर्व संबंधित.
२)   मु.ले.प
३)   मु.ले.पा.
४)   प्रशासन विभाग
५)   शहर अभियंता
६)   उपसंचालक, नगररचना

सहा.आयुक्त (करसंकलन)
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,
पिंपरी - ४११ ०१८

Filename :- c:\windows\moklay.lp2 (kvg)