

प्रकरण क्र.18

मॅन्युअल-17

माहितीचा अधिकार अधिनियम, 2005 मधील प्रकरण - दोन खंड (4)(1)(ख)(सतरा) नुसार

अशा प्रकारची मागितलेली इतर माहिती -

करनिर्धारण आणि इमारत किंवा जमिनीचे करपात्रमूल्याचे परिगणनाची पध्दत

मालमत्ताकर निर्धारित करण्याजोग्या कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे करपात्रमूल्य मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, कलम 154(1) तरतुदीअन्वये निश्चित करण्यात येते. जे वार्षिक भाडे घेऊन अशी जमीन किंवा इमारत वर्षावर्षाला वाजवी रितीने भाड्याने देता येईल अशी अपेक्षा असेल अशा वार्षिक भाड्याच्या रकमेतून उक्त वार्षिक भाड्याच्या 10 टक्के सांविधिक वजावट ही दुरुस्तीबद्दल किंवा इतर कोणत्याही कारणाबद्दल दिलेली सूट मोकळ म्हणून दिल्यानंतर येणारी रक्कम हे इमारत वा जमिनीचे करपात्रमूल्य असेल.

विद्यमान स्थितीत साधारणतः इमारतीचे बांधकामाचे उद्दिष्ट हे भाडेकरू तत्वावर देण्यासाठीचे आढळून येत नाही. सर्वसाधारणपणे सर्व मालमत्ता ह्या स्वतंत्र मालकी हक्क तत्वावर देण्याच्या उद्दिष्टाने बांधण्यात येतात आणि त्यासाठी खात्याकडून प्रत्येक विभागातील स्थाननिश्चयनाची क्षेत्रखंड तयार केलेली आहेत आणि जे वार्षिक भाडे घेऊन अशी इमारत वर्षावर्षाला वाजवी रितीने भाड्याने देता येईल अशी अपेक्षा असेल असे वार्षिक भाड्यासाठीचा निवासी भाडे तत्वाचे दर आकारून क्षेत्रखंड तयार करण्यात आलेला आहे आणि हे निवासी भाडेदर विचारात घेऊन मालमत्तेचे वार्षिक भाडे व करपात्रमूल्य निम्नलिखित पध्दतीने निश्चित करण्यात येते.

(भाडे प्रतिमास × 12) वजा 10% सांविधिक वजावट.

दिनांक 31 मार्च 2000 पासून अंमलात आलेल्या महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम 1999 च्या कलम 3(1)(बी) नुसार सर्व परिवास्तू ज्या शासनाशी किंवा स्थानिक प्राधिकरण किंवा त्या भाडेदारी, अनुज्ञापन किंवा इतर अनुदान सहाय्य नात्याने निर्मित किंवा शासनाकडून कोणत्याही परिवास्तूसाठी अनुज्ञापन दिलेले असेल किंवा राष्ट्रीयकृत पतपेढ्या किंवा कोणतेही सार्वजनिक क्षेत्र उपक्रम किंवा कोणत्याही केंद्र किंवा शासन अधिनियम अथवा परदेश मंडळ, आंतरराष्ट्रीय एजन्सी ह्यांच्या अंतर्गत स्थापित निगम,

बहुउद्देशीय कंपनी आणि खाजगी मर्यादित कंपनी आणि दि.31.03.2000 पासून अंमलात आणलेला महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम अंतर्गत सार्वजनिक मर्यादित कंपनी ज्याचे भाग भांडवल 1 कोटी रुपये आणि त्याहून जास्त असलेल्या सर्व मालमत्ता किंवा त्याचा भागांश करनिर्धारित केलेला आहे किंवा भाडे धर्तीवर, मोबदला, अनुज्ञापन शुल्क, भाडेपट्टा वास्तव भरलेले, विचारात घेऊन भाडे, मोबदला, भाडेपट्टा, भाडेपट्टाकाराने भाडेपट्टादारांना सेवा आकार, मालमत्ता कर, मालमत्तेचे परिरक्षणापोटी इच्छुककरित्या देण्यात येणारी अनुज्ञापन शुल्कांची काही अशी शेकडा टक्क्यांची रक्कमांची वजावट आणि इमारत व तिच्या भागांशापासून येणारे मालकाचे उत्पन्न विचाराधीन आणि त्याशिवाय कोणतेही भार किंवा निर्बंधाशिवाय जी मालमत्ता किंवा तिच्या भागांशापासून वर्षावर्षाला वाजवी अपेक्षित भाड्यामधून 10% सांविधिक वजावट करून करपात्रमूल्य ठरविले जाते.

जमिनीचे करनिर्धारण करतेवेळी जमिनीची किंमत विचारात घेण्यात येते आणि वार्षिक जमिनीचे भाडे मूल्य काढण्यासाठी जमिनीच्या किंमतीच्या 12% किंमत विचारात घेऊन 10% सांविधिक वजावटीअंती येणारी किंमत ही करपात्रमूल्य म्हणून निश्चित करण्यात येते.

या आस्थापनांच्या मालकीच्या अशा मालमत्तांचे किंवा त्यांच्या भागांचे करनिर्धारण, प्रत्यक्ष भरणा करण्यात आलेले भाडे, भरपाई, अनुज्ञापन शुल्क, भाडेपट्ट्याचे भाडे आणि ठेवीवरील व्याज यांच्या आधारे करण्यात येते. अशा मालमत्तांचे किंवा मालमत्तांच्या भागाचे वाजवी वार्षिक भाडे हे पट्टाकारास पट्टेदाराने राजीखुशीने दिलेले भाडे, भरपाई, भाडेपट्टा भाडे, ठेवीवरील व्याज व अनुज्ञापन शुल्क यातून, सेवा आकार, मालमत्ताकर, मालमत्तेची देखभाल, इ. करिता काही टक्के वजावट देऊन तसेच इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या मालकाची प्राप्ती विचारात घेऊन, निश्चित केले जाते. वर नमूद केल्यानुसार निश्चित केलेल्या वाजवी वार्षिक भाड्यातून 10 टक्के सांविधिक वजावट देऊन करपात्रमूल्य निश्चित केले जाते.

1) सर्वसाधारण करातून माफी

अ) सार्वजनिक पूजेअर्चेसाठी किंवा धर्मादाय प्रयोजनासाठी अनन्यतः वापरामध्ये असलेल्या इमारती किंवा जमिनी किंवा त्यांचे भागांश, मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, कलम 143(1) (अ) तरतुदीनुसार सर्वसाधारण करापासून माफीसाठी अनुज्ञेय आहेत.

लाभार्थी:

जी संस्था पूजेअर्चेसाठी किंवा धर्मादाय प्रयोजनार्थ विश्वस्त लेख किंवा संस्था म्हणून स्थापित केलेली आहे आणि मुंबई विश्वस्त अधिनियम 1950 अंतर्गत धर्मादाय आयुक्त ह्यांच्याकडे नोंदणीकृत आहे आणि सहकारी संस्था अधिनियम 1860 अंतर्गत संस्था नोंदणीकृत आहे.

अटी:

मालमत्तेचा वापर हा फक्त सार्वजनिक पूजेअर्चेसाठी किंवा धर्मादाय कामकाजाकरिता असावा आणि मालमत्तेकडून कोणतेही भाडे मिळणारे नसावे आणि जर मिळणारे भाडे असेल तर किंवा त्या भाड्याचा धार्मिक किंवा धर्मादाय कामकाजासाठी उपयोगामध्ये आणलेला नसावा.

दाव्यासाठी आवश्यकता:

- I) शाळांसाठी परिपत्रक क्र. कवसं/1408 /एमसी/668 /प्र.अ.सां/18-19 दि.04.09.2018 मध्ये नमूद केल्यानुसार कागदपत्रे
- II) रूग्णालयांसाठी परिपत्रक क्र. AC/03/A.O Stats/2017-18 दि.21/08/2017-18 मध्ये नमूद केल्यानुसार कागदपत्रे
- III) इतर संस्था (मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, कलम 143(1) (अ) अन्वये लाभार्थी असलेल्या मालमत्ता)

- 1) मालमत्ता करातून माफी मिळविण्यासाठी दावा करणारे लेखी अर्ज
- 2) संस्थेने विनिर्दिष्ट केलेली ध्येय व उद्दिष्ट असलेली विश्वस्त विलेख किंवा स्मरणिका
- 3) संस्था ही मुंबई विश्वस्त अधिनियम 1950 अंतर्गत धर्मादाय आयुक्त ह्यांच्याकडे नोंदणीकृत असावी.
- 4) लगतच्या तीन वर्षांसाठीचा उत्पन्न/खर्च दर्शविणारे संस्थेचा ताळेबंद वार्षिक अहवाल
- 5) आयकर अधिनियम कलम 80 (ग) तरतुदीनुसार आयकर माफी प्रमाणपत्र

ब) (सार्वजनिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणाऱ्या व फायदा मिळविण्यासाठी वापरण्यात येत नसलेल्या किंवा वापरण्याचा इरादा नसलेल्या) ज्या इमारती व जमिनी (शासनामध्ये) निहीत आहेत अथवा ज्या इमारती व जमिनी महानगरपालिकेत निहीत असून ज्यांच्या बाबतीत असा कर बसविला तर जो प्रथमतः अनुक्रमे (शासनाकडून) किंवा महानगरपालिकेकडून वसूल करता येईल त्या इमारती व जमिनी मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 143 (1) बी मधील तरतुदीनुसार सर्वसाधारण करापासून माफीसाठी अनुज्ञेय आहेत.

तथापि

सर्वसाधारण करदात्यास ज्या दराने सर्वसाधारण कर लागू होतो त्याऐवजी सर्वसाधारण कराच्या 8/10 दराएवढ्या रकमेचा भरणा करण्याचे दायित्व मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 144 च्या तरतुदीनुसार शासनाकडे असल्याने ही करमाफी नाममात्र आहे. यास्तव, राज्यशासन/केंद्रशासनाच्या अखत्यारित असलेल्या सर्व मालमत्तां स्वतंत्ररित्या शासन बंदर विश्वस्त व लोहमार्ग या विभागांत करनिर्धारित आहेत. त्यामुळे मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 143(1) बी खालील उपरोक्त प्राधिकाऱ्यांकडून करमाफी मागण्यात येत नाही.

त्याचप्रमाणे पालिकेने निहीत केलेल्या जमिनी आणि इमारतीनासुद्धा सर्वसाधारण कर इत्यादीतून करमाफी देय आहे. ह्या मालमत्तांना करमाफी देण्यासाठी 'मालकी हक्क दस्तऐवज' हा प्रामुख्याने आवश्यक आहे.

क) शासन या बाबतीत सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशान्वये विनिर्दिष्ट करेल अशा विदेशी राज्याच्या कोणत्याही राजनैतिक किंवा वाणिज्यिक दुतावासाच्या मालकीच्या इमारती व जमिनी यांना मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 143 (1) (सी) अन्वये करमाफी अनुज्ञेय आहे.

प्रमाणपत्र

या करमाफीसाठी, विदेशी राज्याच्या कोणत्याही राजनैतिक किंवा वाणिज्यिक दुतावासाच्या वापरासाठी दिलेल्या जागेचे वाटप किंवा ताबा याबाबतचे संबंधित दुतावासाच्या नावे राज्य शासन / केंद्र शासनाने दिलेले प्रमाणपत्र हा प्रमुख दस्तऐवज आवश्यक आहे.

2) महानगरपालिका अधिनियम कलम 144 ब तरतुदीनुसार मालमत्ता करातून सूट

महानगरपालिका अधिनियम, कलम 144ब तरतुदीनुसार आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकासाठी अल्प किमतीच्या गृहनिर्माण योजनांतर्गत आणि अल्प उत्पन्न गटासाठी म्हाडाकडून किंवा महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम 1971 किंवा केंद्र सरकार, राज्य शासन किंवा महानगरपालिकेकडून अन्य दुसऱ्या गृहनिर्माण योजनांतर्गत झोपडपट्टी सुधारणेसाठी आणि निवासी वापराकरिता बांधण्यात आलेल्या इमारतींना दि.23.11.1995 किंवा प्रथमतः भोगवटा धारण केल्यापासून ह्यापैकी जो नंतरचा दिनांक असले त्यापासून खाली नमूद केल्याप्रमाणे 20 वर्षाकरिता कमी दराने मालमत्ता कर लागू करण्यात येत आहे.

परंतु, यात नमुद केलेल्या कोणत्याही योजनेअन्वये बांधण्यात आलेली काणेतीही इमारत किंवा तिचा भाग यांचा वापर संबंधित प्रकल्प बाधित व्यक्ती किंवा झोपडपट्टीवासी यांच्या पुनर्वसनासाठी, निवासी प्रयोजनाकरिता करण्यात येत नसेल आणि अशी जी इमारत किंवा जो भाग विक्रीसाठी उपलब्ध असेल किंवा वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी ज्याचा वापर करण्यात येत असेल असा काणेत्याही इमारतीच्याकिंवा तिच्या भागाच्या संबंधात, कराच्या अशा कमी केलेल्या दराची सवलत उपलब्ध असणार नाही.

विकास नियंत्रण नियमावली नियम 33(5) आणि 33(10) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्बांधणी प्राधिकरण/झोपडपट्टी पुनर्बांधणी विकास योजनांतर्गत 25 चौ.मी. पेक्षा (269 चौ. फूटापेक्षा) अधिक क्षेत्रफळ नसलेल्या

पुनर्विकसित मालमत्तांच्या पुनर्वसित निवासी परिवारस्तूसाठी मालमत्ता करातील राज्य शासन कर आणि वृक्षकर वगळून इतर करासाठी खालील टप्प्यानुसार कमी दराने कर आकारणी अनुज्ञेय आहे.

- 1) पहिल्या 10 वर्षासाठी 20% कराच्या दराने
- 2) पुढील 5 वर्षासाठी 50% कराच्या दराने
- 3) त्यापुढील 5 वर्षासाठी 80% कराच्या दराने

तथापि, 20 वर्षांनंतर प्रचलित दराने कराची पूर्ण रक्कम देय होईल

करामध्ये सूट मिळविण्यासाठी दावा दाखल्यासाठी आवश्यक असलेले दस्तऐवज

1. महानगरपालिकेच्या किंवा महानगरपालिकेने भाड्याने दिलेल्या मालमत्तांसाठी सहआयुक्त यांचे प्रमाणपत्र, उपकर प्राप्त इमारतीसाठी सदर मालमत्ता विकास नियंत्रण नियमावलीच्या नियम क्र 33 (7) अन्वये पुनर्विकसित झाल्याचे म्हाडाचे प्रमाणपत्र
 2. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण/ मुंबई महानगरप्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी प्रमाणित केलेली मूळ रहिवाशांची यादी.
 3. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने दिलेले पुनर्विकास नियंत्रण नियम 33(10)/33(7) अन्वये पुनर्विकसनाचे संमतीपत्र (letter of Intent)
 4. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने/इमारतीच्या वास्तु विशारदाने मंजूर केलेला अद्ययावत आराखडा
 5. Intimation of Disapproval Certificate (IOD)
 6. प्रारंभण प्रमाणपत्र (Commencement Certificate)
 7. भोगवटा प्रमाणपत्र
 8. मालमत्तेचे सहकारी संस्था म्हणून नोंदणी प्रमाणपत्र
 9. मालमत्तेचे अध्यक्ष/ सचिव यांनी रु 100/- च्या स्टॅम्प पेपरवर केलेले प्रतिज्ञापत्र
 10. संस्थेच्या letter head वर सभासदाचे नाव व त्यांचे Annexure मधील अनुक्रमांक व सदनिका क्रमांक असलेली यादी.
- IV) तथापि, परिपत्रक क्र. कवसं /06 / प्र.अ.सां/ 2017-18 दि.06.10.2017 मध्ये नमूद केल्यानुसार कागदपत्रे

2-ए) महानगरपालिका अधिनियम कलम 144 क तरतुदीनुसार मालमत्ता करातून सूट.

महाराष्ट्र शासनाकडून महानगरपालिका अधिनियम 1888, कलम 144 क तरतुदीमध्ये सर्व इतर अधिकार ह्यानुसार सहाय्यभूत म्हणून खात्यास देण्यात आलेले आहेत.

1. सदर कलम 144 क प्रयोजनार्थ मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त अधिनियम 1950 अंतर्गत सार्वजनिक विश्वस्त म्हणून नोंदणी क्र. ई- 10394/मुंबई 1985 अन्वये नोंदणीकृत नागरी निवारा परिषद अधिसूचित केलेली आहे.
2. सदरहू संस्थेकडून दिंडोशी, गोरेगांव (पू.), मुंबई 400 063 येथे आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल असलेल्या घटकांच्या संस्थेसाठी निवासी जागा ज्यांचे क्षेत्रफळ 350 चौरस फूटापेक्षा जास्त नाही अशा परिवारस्तूना, दि.15.04.2005 पासून किंवा प्रथम भोगवटाधारण दिनांकापैकी जी नंतरची असेल त्या दिनांकापासून सोबतच्या अनुसूचीच्या अनुक्रमे रकाना 2 व 3 मध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे कालावधीसाठी कमी दराने मालमत्ता कर लागू करण्यात येईल.

अनुसूची

अनु.क्र	कालावधी	मालमत्ता कराचे कमी दर
1	पहिल्या 1 वर्षापासून ते 10वर्षापर्यंत	20% दराने मालमत्ता कर विशिष्ट वर्षासाठी लागू करण्यात येतील.
2	11 व्या वर्षापासून ते 15 वर्षापर्यंत	50% दराने मालमत्ता कर विशिष्ट वर्षासाठी लागू करण्यात येतील.
3	16 व्या वर्षापासून ते 20 वर्षापर्यंत	80% दराने मालमत्ता कर विशिष्ट वर्षासाठी लागू करण्यात येतील.
तथापि 20 वर्षांनंतर प्रचलित दराने कराची पूर्ण रक्कम देय होईल.		

करामध्ये सूट मिळविण्यासाठी दावा दाखल करण्यास आवश्यक असलेले दस्तऐवज:

- सार्वजनिक विश्वस्त, हयांच्याकडून मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त अधिनियम 1950 अंतर्गत संस्था नोंदणी क्र. इ 10394 मुंबई 1985 क्रमांकान्वये नोंदणीकृत असल्याचे पत्र/प्रमाणपत्र
- निवासी जागांचे क्षेत्रफळ 350 चौ. फूटापेक्षा जास्त नाही अशा खातरजमा केलेल्या इमारतीच्या मंजूर आराखड्याची प्रत

2-बी) महानगरपालिका अधिनियम, कलम 144 ड तरतुदीनुसार मालमत्ता करदेयकांतून सूट

मुंबई शहर बेटावरील इमारतीमध्ये पुनर्वसित निवासी सदनिकांचे क्षेत्रफळ 350 चौ.फू. पेक्षा जास्त नाही अशा सदनिकांसाठी दि.25.08.2005 किंवा भोगवटाधारण केलेल्या प्रथम दिनांक हयापैकी जो नंतरचा दिनांक असेल अशा दिनांकाच्या पुढील 20 वर्षापर्यंत मालमत्ता कर देयकांतून सूट देण्यासाठी, महाराष्ट्र शासनाने त्यांच्या दि. 08.11.2005 रोजी जारी केलेल्या अधिसूचनेद्वारे महानगरपालिका अधिनियमामध्ये, कलम 144 ड तरतुदीचा समावेश केलेला आहे.

- बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली 1991, नियम 33(7) अंतर्गत चटईक्षेत्र निर्देशकांचा लाभ घेतलेला असलेल्या आणि
- अस्तित्त्वामध्ये असलेल्या भाडेकरुच्या गृहनिर्माण सहकारी संस्था किंवा (2) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम 1976, कलम 84 तरतुदीनुसार भोगवटाधारकांकडून (मालक भोगवटाधारकासह) वर्ग-ए वर्गीकरणातील इमारतीच्या गृहनिर्माण संस्थांकडून महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 अंतर्गत दुरुस्ती कर लागू असलेल्या आणि पुनर्बांधणी किंवा पुनर्विकसित केलेल्या इमारती किंवा
- महानगरपालिकेच्या 1940 पूर्वी बांधण्यात आलेल्या आणि त्यांच्या भोगवटाधारकांकडून निर्मित गृहनिर्माण सहकारी संस्थांकडून पुनर्बांधणी किंवा पुनर्विकसित केलेल्या इमारतीना निम्न तक्त्यामधील अनुक्रमे रकाना 2 आणि 3 मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कालावधीसाठी कमी दराने मालमत्ता कर लागू करण्यात येईल.

अनुसूची

अनु.क्र.	कालावधी	मालमत्ता करासाठी कमी दर
1	1 वर्षापासून 10 वर्षापर्यंत	विशिष्ट कालखंडासाठी मालमत्ता कराच्या 20% दर लागू
2	11 वर्षापासून 15 वर्षापर्यंत	विशिष्ट कालखंडासाठी मालमत्ता कराच्या 50% दर लागू
3	16 वर्षापासून 20 वर्षापर्यंत	विशिष्ट कालखंडासाठी मालमत्ता कराच्या 80% दर लागू
तथापि 20 वर्षांनंतर प्रचलित दराने कराची पूर्ण रक्कम देय होईल.		

तथापि, महाराष्ट्र शासनाने अध्यादेश क्र.7/2006 अन्वये पूर्वीच्या दि.08.11.2205 च्या अधिसूचनेमध्ये दि.23.11.1995 हा प्रभाव्य दिनांक अंमलात आणण्याची सुधारणा केलेली आहे, ती खालीलप्रमाणे आहे.

'महानगरपालिका (दुसरी सुधारणा) अधिनियम 2005 शब्द आणि आकडे दि.23 नोव्हेंबर 1995' ह्या मजकूराचा महानगरपालिका कलम 144 ड मध्ये पर्यायी शब्द आणि आकडे म्हणून दाखल केले.

खाली नमूद केलेल्या दस्तऐवजाच्या सादरीकरणासापेक्ष मालमत्ता कर देयकांमधून सूट अनुज्ञेय आहे.

1. महानगरपालिकेच्या किंवा महानगरपालिकेने भाड्याने दिलेल्या मालमत्तांसाठी सह आयुक्त यांचे प्रमाणपत्र, उपकर प्राप्त इमारतीसाठी सदर मालमत्ता विकास नियंत्रण नियमावलीच्या नियम क्र 33 (7) अन्वये पुनर्विकसित झाल्याचे म्हाडाचे प्रमाणपत्र
2. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण/ मुंबई महानगरप्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी प्रमाणित केलेली मूळ रहिवाशांची यादी.
3. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने दिलेले पुनर्विकास नियंत्रण नियम 33(10)/33(7) अन्वये पुनर्विकसनाचे संमतीपत्र (letter of Intent)
4. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने/इमारतीच्या वास्तु विशारदाने मंजूर केलेला अद्ययावत आराखडा
5. Intimation of Disapproval Certificate (IOD)
6. प्रारंभण प्रमाणपत्र (Commencement Certificate)
7. भोगवटा प्रमाणपत्र
8. मालमत्तेचे सहकारी संस्था म्हणून नोदणी प्रमाणपत्र
9. मालमत्तेचे अध्यक्ष/ सचिव यांनी रु 100/- च्या स्टॅम्प पेपरवर केलेले प्रतिज्ञापत्र
10. संस्थेच्या letter head वर सभासदाचे नाव व त्यांचे Annexure मधील अनुक्रमांक व सदनिका क्रमांक असलेली यादी.

2-सी) महानगरपालिका अधिनियम, कलम 144 इ तरतुदीनुसार मालमत्ता करातून सूट

महाराष्ट्र शासनाकडून दि.12.02.2007 रोजीच्या अधिसूचना क्र. बीएमसी-2005/ सीआर-233/यूडी 21 अन्वये दि वडाळा ट्रक टर्मिनल आणि बस शेल्टर "विशेष विकास प्रकल्प" घोषित केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी "दि वडाळा ट्रक टर्मिनल आणि बस शेल्टर" विशेष विकास प्रकल्प म्हणून घोषित केल्यामुळे:-

मुंबई महानगरपालिका अधिनियम 1888 कलम 144 इ तरतुदीच्या कार्यवाहीसाठी हक्क प्रदान करण्यात आलेले आहेत आणि महाराष्ट्र शासनाच्या वतीने, महाराष्ट्र ट्रक टर्मिनल च्या परिवास्तूमध्ये बांधलेल्या इमारती, कुठल्याही सदर घोषित करण्यापूर्वी किंवा नंतर बांधण्यात आलेल्या किंवा भोगवटाधारण करण्यात आलेली राज्य बस

टर्मिनल अंतर्गत कोणतीही इमारत किंवा मुंबई वडाळा ट्रक टर्मिनलच्या लगतच्या जमिनीवर मुंबई महानगर प्रादेशिक आणि विकास प्राधिकरणाकडून बस वाहन तळ विकसित करण्यात आलेला असल्यास सोबतच्या अनुसूचीच्या अनुक्रमे रकाना 2 आणि रकाना 3 मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेला कालावधी व दरानुसार मालमत्ता करामध्ये सूट देण्याविषयी आदेश दिलेले आहेत.

अनु.क्र. (1)	कालावधी (2)		घटत्या दराने आकारावयाचा मालमत्ता कर (3)
1	1 वर्षापासून ते 3 वर्षांपर्यंत	..	संबंधीत वर्षासाठी आकारण्यात येणा-या मालमत्ता कराच्या 25%
2	4 वर्षापासून ते 6 वर्षांपर्यंत	..	संबंधीत वर्षासाठी आकारण्यात येणा-या मालमत्ता कराच्या 50%
3	6 वर्षापासून व त्यापुढे	..	संबंधीत वर्षासाठी आकारण्यात येणा-या मालमत्ता कराच्या 100%

के.एन.खवारे,
शासनाचे अवर सचिव

करात सूट मिळण्यासाठी दावा दाखल करण्यासाठी आवश्यक असलेले दस्तऐवज:-

- 1) महाराष्ट्र शासन किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व विकास प्राधिकरणाकडून 'विशेष विकास प्रकल्पांतर्गत' प्रस्ताव असल्याबाबतचे पत्र/प्रमाणपत्र
- 2) शासनाकडून मेगा प्रकल्प असल्याचे प्रमाणपत्र
- 3) **विकास नियंत्रण नियमावली नियम 33(5), (6), (7), (8), (9) व (10) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण/झोपडपट्टी पुनर्वसन विकास योजनेअंतर्गत पुनर्विकसित मालमत्तांच्या करनिर्धारणामधील सूट.**

'बांधकामांतर्गत असलेले भूखंड' दि.23.11.1995 पासून दि.31.03.2008 पर्यंत निवासी भाडे दराच्या 25% दराने करनिर्धारित करण्यात येत होते. सदर सवलत दि.01.04.2008 पासून काढून टाकण्यात आली.

दि.23.11.1995 किंवा प्रथम करनिर्धारण दिनांकापासून, जी नंतरची असेल त्यापासून झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरण/झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांतर्गतच्या इमारतीचे, निवासी भाडे दराच्या 75% दराने करनिर्धारण करतात. सदर सवलत दि.01.04.2008 पासून काढून टाकण्यात आली.

नियम 33(7) नुसार महानगरपालिकेच्या भाडे तत्वावरील मालमत्तेचे पुनर्विकसित करण्यात येत असतील तर 'भूखंड बांधकामांतर्गत' कालावधीसाठी पुनर्विकास घटक म्हणून मूळ करपात्रमूल्य अबाधित ठेवतात.

तथापि, विक्रीयोग्य भागाच्या बांधकामाखालील भूखंडाचे करनिर्धारण पूर्णतः निवासी भाडे दराने केले जाते (जोडपत्र- एल पृ.438-439 वर पहावे).

दस्तऐवजाची आवश्यकता

- 1) महानगरपालिका जमिनीसाठी, विभाग अधिकारी/मालमत्ता आणि दुरुस्ती कर लागू असलेल्या इमारतीसाठी म्हाडा ह्यांच्याकडील विकसित नियमावली नियम 33 (7) नुसार नवीकरण योजनाविषयीच्या 2.5 चटईक्षेत्र निर्देशांक प्राप्त प्रस्तावाबाबत म्हाडा ह्यांचेकडील पत्र/ प्रमाणपत्र आवश्यक आहे.

- 2) विकास नियंत्रण नियमावली नियम 33(8) नुसार पुनर्विकास प्रस्तावासाठी सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता)/सह-आयुक्त हयांचे पत्र आणि विकसित नियमावली 33(9) नुसार नवीकरण योजनाविषयीच्या प्रस्तावाबाबत म्हाडा हयांचेकडील पत्र/प्रमाणपत्र आवश्यक आहे.
- 3) झोपडपट्टी सुधारणा प्रस्तावाबाबत, महानगरपालिका झोपडपट्टी खाते किंवा केंद्र सरकारच्या नियंत्रण अधिकारी हयांच्याकडून झोपडपट्टी सुधारणा योजनेतर्गत योजना राबविण्यात येत असल्याबद्दलचे पत्र/प्रमाणपत्र आवश्यक आहे.

4) माहिती तंत्रज्ञान आणि माहिती सहाय्यभूत सेवा धोरण 2003 अंतर्गत माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा धारण करण्या-या मालमत्तांचे करनिर्धारण व मालमत्ता करातून सूट देण्याविषयी.

महाराष्ट्र शासनाकडून राज्यामध्ये माहिती तंत्रज्ञान सेवेच्या वसाहतीच्या विकास व वृद्धीच्या उत्तेजनासाठी माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा धोरण 2003 घोषित केलेले आहे.

- I. माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा धोरण 2003 अंतर्गत नोंदणीकृत असलेल्या माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा युनिट्सची परिवास्तूचे करपात्रमूल्य करतेवेळी, सदर परिवास्तूचे परवानगी अनुज्ञापन धर्तीवर किंवा मालकी हक्क धोरण, इ. बाबीची सत्यता दुर्लक्षून, संबंधित स्थाननिश्चयन भागातील निवासी मालमत्तांच्या करपात्रमूल्याच्या परिगणनासाठी स्वीकृत केलेल्या भाडेदर अवलंबिण्यात आलेला आहे व तदनुसार करनिर्धारण व कर लागू केलेला आहे. तथापि, शासकीय कर म्हणजे राज्य शिक्षण कर, रोजगार हमी उपकर हे अनिवासी दराने लागू केलेले आहेत.
- II. माहिती तंत्रज्ञान आणि माहिती सहाय्यभूत सेवा धोरण 2003 अंतर्गत नोंदणीकृत असलेल्या माहिती तंत्रज्ञान आणि माहिती सहाय्यभूत सेवा युनिट्सच्या परिवास्तूवर निवासी परिवास्तूच्या धर्तीवर ह्या मालमत्तांचा (परिवास्तूचा) निवासी वापराच्या गटात समावेश गृहीत धरून पाणीकर, जललाभकर, मलनिःसारण कर व मलनिःसारण लाभकर लागू केलेला आहे.
- III. माहिती तंत्रज्ञान आणि शासनाने वेळोवेळी तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा घटकांना मालमत्ता करामध्ये शासनाने निर्गमित केलेल्या शासन निर्णयानुसार वेळोवेळी सवलत देण्यात आलेली आहे. शासन निर्णय क्र ITP-2013/CR-265/IND-2, Dt. 25.08.2015 अन्वये देण्यात आलेल्या सवलतीबाबतचे परिपत्रक खालीलप्रमाणे आहे. -

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

परिपत्रक क्र. कवसं/02/सं/प्र.अ.(सां)/2016-17

दि. 21.07.2016

विषय :- माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा घटकांना
मालमत्ता करात देण्यात आलेल्या सवलतीस मुदतवाढ देण्याबाबत.

- संदर्भ :- 1. परिपत्रक क्र. कवसं /04/स.सा/03-04 दि. 20.05.2004
2. परिपत्रक क्र. कवसं /47/स.सा/08-09 दि. 21.01.2009
3. परिपत्रक क्र. कवसं /36/ प्र.अ.(सां) दि. 26.03.2010

महाराष्ट्र राज्यातील माहिती तंत्रज्ञान सेवा उद्योगाच्या विकासाला आणि विस्ताराला चालना देण्यासाठी महाराष्ट्र राज्य शासनाचे "माहिती तंत्रज्ञान आणि माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा धोरण, २००३" दि. 04.06.2003 रोजी 5 वर्षे कालावधीसाठी जाहिर करण्यात आले होते.

या धोरणाचा एक भाग म्हणून "माहिती तंत्रज्ञान आणि माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा धोरण, २००३" परिच्छेद 11.1 च्या सी व एच नुसार आस्थापना/मालमत्ता/इमारती/जागां यांच्यावर निवासी मालमत्तांच्या समतलांवर मालमत्ताकर आकारणी करावी असे निर्देश राज्य शासनाकडून प्राप्त झाले होते.

महाराष्ट्र राज्य शासनाच्या दि. 06.06.2008 चा ठराव क्र. ITP/2008/CR-78/IND-2D अन्वये "माहिती तंत्रज्ञान आणि माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा धोरण, २००३" चा कालावधी दि. 31.12.2008 पर्यंत वाढविण्यात आला होता.

तद् नंतर माहिती तंत्रज्ञान आणि माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा घटकांना महाराष्ट्र राज्य शासनाकडून खालील प्रमाणे कालावधी वाढवून देण्यात आलेला आहे.

अनु.क्र.	महाराष्ट्र शासन निर्णय	मुदतवाढ दिलेला कालावधी
1	ITP/2008/CR-78/IND-2 दि.30 डिसेंबर 2008	31 जानेवारी 2009
2	ITP/2008/CR-78/IND-2 दि.31 जानेवारी 2009	27 फेब्रुवारी 2009
3	ITP/2008/CR-78/IND-2 दि.02 मार्च 2009	30 जून 2009
4	ITP/2008/CR-78/IND-2 दि.02 जुलै 2009	31 जुलै 2009
5	ITP/2008/CR-78/IND-2 दि.30 जुलै 2009	15 ऑगस्ट 2009
6.	ITP/2009/CR-108/IND-2 दि.29 ऑगस्ट 2009	14 ऑगस्ट 2014

महाराष्ट्र राज्य शासनाकडून उपरोक्त तक्त्यामध्ये दर्शविण्यात आल्यानुसार, जाहीर केलेल्या धोरणांनुसार मनपा ठराव संमत करून व संदर्भित परिपत्रके जारी करून दि. 14.08.2014 पर्यंत माहिती तंत्रज्ञान आणि माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा उद्योगांना मालमत्ता करात सवलत देण्यात आली होती.

यानंतर माहिती तंत्रज्ञान आणि माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा घटकांना महाराष्ट्र राज्य शासनाकडून खालील प्रमाणे कालावधी वाढवून देण्यात आलेला आहे.

अनु.क्र.	महाराष्ट्र शासन निर्णय	मुदतवाढ दिलेला कालावधी
1.	मातंधो-2015 (प्र.क्र.12/2015)/उद्योग-2 दि.16.01.2015	31 मार्च 2015
2.	मातंधो-2014/(प्र.क्र.136)/उद्योग-2 दि. 31 मार्च 2015	30 एप्रिल 2015
3.	मातंधो-2014/(प्र.क्र.136)/उद्योग-2 दि.30 एप्रिल 2015	31 मे 2015
4.	मातंधो-2014/(प्र.क्र.136)/उद्योग-2 दि. 30 मे 2015	30 जून 2015
5.	ITP-2013/CR-265/IND-2 दि.25.08.2015	30 जून 2020

उपरोक्त शासन निर्णय मातंधो-2015 (प्र.क्र.12/2015)/उद्योग-2 दि.16.01.2015 (अनु क्र. 1) च्या अनुषंगाने विधी समिती ठराव क्र. 34 दि. 08.07.2015, स्थायी समिती ठराव क्र. 440 दि. 05.08.2015 व महानगरपालिका ठराव क्र. 944 दि. 09.10.2015 अन्वये माहिती तंत्रज्ञान आणि माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा घटकांना मालमत्ता करातील सवलत दि. 15.08.2014 पासून दि. 31.03.2015 पर्यंत वाढविण्यात आलेली आहे.

तद् नंतर उपरोक्त शासन निर्णय (अनु क्र. 2 ते 5) टप्प्याटप्प्याने वाढीव कालावधीच्या अनुषंगाने विधी समिती ठराव क्र. 153 दि. 12.01.2016, स्थायी समिती ठराव क्र. 1226 दि. 20.01.2016 व महानगरपालिका ठराव क्र. 317 दि. 21.06.2016 अन्वये माहिती तंत्रज्ञान आणि माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा घटकांना मालमत्ता करातील सवलत दि. 01.04.2015 पासून दि. 30.06.2020 पर्यंत वाढविण्यात आलेली आहे.

सबब परिमंडळीय उप क. व सं. तसेच सर्व विभागीय सहा. क. व सं. यांना असे आदेश देण्यात येतात की, त्यांनी याची नोंद घेवून माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा धोरण 2003 अंतर्गत नोंदणीकृत असलेल्या मालमत्ता निवासी वापरकर्ता या वर्गवारीत असल्याचे समजण्यात येऊन त्यांच्यावर जलकर, जललाभ कर, मलनिःसारण कर, मलनिःसारण लाभ कर हे निवासी जागांच्या समतलावर आकारण्यात यावे.

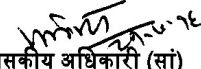
तसेच उपरोक्त मालमत्तांच्या करसवलतीकरिता मालमत्ता धारकांनी सक्षम प्राधिकरणाचे माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा धोरण 2003 अंतर्गत नोंदणीकृत प्रमाणपत्र किंवा उद्दीष्ट पत्र (Letter of Intent) (Registration certificate or letter of Intent Issued by the competent Authority) सादर केल्यास तदनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

सही 21.07.2016

करनिर्धारक व संकलक (प्र)

प्रत :-

माहितीकरिता व पुढील उचित कार्यवाहीकरिता


प्रशासकीय अधिकारी (सां)
मि. १६

उप करनिर्धारक व संकलक (प.उप., पूर्व उप., शहर)

सहा. करनिर्धारक व संकलक (ए ते टी विभाग)

प्रशासकीय अधिकारी (सांख्यिकी),(संगणक),(शहर),
(पूर्व उप., शहर, प.उप.,)

अधिकक न.क.प्र.

उप प्रमुख लेखापाल (महसूल - 3)

अटी व आवश्यकता- निरनिराळ्या प्रकारच्या माहिती तंत्रज्ञान युनीटसाठी माहिती तंत्रज्ञान नोंदणी/उद्देशाचे पत्र मंजूरीसाठी हक्क प्रदान करण्यात आलेल्या प्राधिकृतांचा सविस्तर तपशील खाली दर्शविलेला आहे.

अनु. क्र.	वसाहतीचा प्रकार	नोंदणी प्राधिकारी	पत्ता
1	मुंबई महानगर प्रादेशिकाच्या महाराष्ट्र राज्य औद्योगिक विकास व निगम ह्यांच्या क्षेत्रातील लघुश्रेणी/विशाल श्रेणी युनिट्स	तंत्रज्ञान सल्लागार व म.रा.औ.वि.- द निगम	महाकाली गुंफा मार्ग, अंधेरी (पूर्व), मुंबई. दूरध्वनी क्र. 8367673 फॅक्स क्र. 8362266
2	वरील क्षेत्राव्यतिरिक्त आलेल्या अन्य लघुश्रेणी युनिट्स	सहसंचालक वसाहती (एमएमआर) व जनरल प्रबंधक तालुका वासहती केंद्रे (संबंधिताच्या हद्दीपुरता मर्यादित)	मुंबई महानगर प्रादेशिक वसाहती रसायन प्रयोगशाळा, डॉ. व्ही.एन.पुरव मार्ग, चुनाभट्टी, मुंबई. दूरध्वनी क्र.5245199
3	सिद्ध-सेझ मध्ये स्थाननिश्चयन असलेली युनिट्स	विकास आयुक्त/सह विकास आयुक्त सिद्ध-सेझ (त्यांच्या हद्दीपुरते)	सांताक्रुझ विद्युत निर्यात प्रक्रीया परिमंडळ, भारत सरकार, वाणीज्य मंत्रालय, अंधेरी (पूर्व), मुंबई 400 096. दूरध्वनी क्र.8290143 फॅक्स क्र.8290856
4	मुंबई, नवी मुंबई व ठाणे क्षेत्रातील एसएसआयटी सॉफ्टवेअर आणि आयटीएस युनिट्स	संचालक, एसटीपीआय नवी मुंबई (मुंबई, नवी मुंबई आणि ठाणे क्षेत्रातील)	सॉफ्टवेअर टेक्नॉलॉजी पार्कस् ऑफ इंडिया नं.7, 6 मजला, इंटरनॅशनल इन्फोटेक पार्क, वाशी स्टेशन कॉम्प्लेक्स, नवी मुंबई 400 614. दूरध्वनी क्र.(022)7812102/7812103 फॅक्स क्र.(022) 7812034
5	पुणे जिल्ह्यासाठी एसएसआयटी सॉफ्टवेअर आणि आयटीएस युनिट्स	संचालक, एसटीपीआय, पुणे (पुणे जिल्हा क्षेत्रातील)	सॉफ्टवेअर टेक्नॉलॉजी पार्कस् ऑफ इंडिया, प्लॉट नं.पी-1, पुणे इन्फोटेक पार्क, हिंजवाडी, पुणे-411027. दूरध्वनी क्र.(021392) 32644/32645 फॅक्स क्र.(02139) 32639.
6□	एमएमआर च्या एमआयडीसी क्षेत्रा- व्यतिरिक्त विशाल श्रेणी युनिट्स	जेडीआय एमएमआर, रिजनल जेडीआय / एसआयओ	जेडीआय एमएमआर, रिजनल जेडीआय (पुणे, नागपूर, औरंगाबाद, नासिक) एसआयओ (अमरावती आणि कोकण रिजन)

N.B.:- S.I.O. (Superintending Industries Officer)

कार्यप्रणाली

- 1) संबंधित विभाग सहा. करनिर्धारक व संकलक यांच्याकडे दस्तऐवज/वरील प्राधिकरणाकडून निर्गमित केलेली प्रमाणपत्रांसह अर्ज करण्यात यावा.
- 2) कलम 167 तरतुदीनुसार मालकी दरानुसार करपात्रमूल्य व साधारण दरानुसार म्हणजे अनिवासी करपात्रमूल्याचे वर्गीकरण करदात्याच्या नावे असलेले विशेषसूचनापत्र
- 3) विशेष सूचनापत्राच्या अनुषंगाने अवलंबिलेल्या प्रकरणानुसार अन्वेषण अधिकारी आदेश निर्गमित करतील.
- 4) अनु.क्र. (2) व (3) नुसार निवासी मालमत्तांच्या धर्तीवर करपात्रमूल्य परिगणन व सूट देण्यात आलेली नसल्यास, प्रशासकीय प्रस्ताव सादर करण्यात येतील व करदात्यांना त्यानुसार कळविण्यात येईल.

AMC (P) /1121 दिनांक- 26.06.2019 रोजी प्राप्त झालेल्या आदेशानुसार माहिती तंत्रज्ञान सवलत ही नोंदणी दिनांकापासून अनुज्ञेय आहे.

MUMBAI MAHANAGARPALIKA
Circular No. AC/4/Gen./2004-2005
Dt. 20.05.2004

Sub:- Assessment of I.T. & I.T.E.S. properties and levy of property taxes thereon on par with residential properties. (I.T. & I.T.E.S. Policy-2003)

AMC/P/1121
Date - 26.06.2019

Government of Maharashtra has declared "I.T. & I.T.E.S. Policy-2003" in order to encourage development and expansion of Information Technology Service Industries in the State. As a part of this policy, instructions are received from Govt. to levy property tax on all establishments / properties / buildings / premises of I.T. & I.T.E.S. units on par with residential premises.

Accordingly, M.C. has passed orders under No.MGC/F/1484 of 17.04.2004 that:-

- (i) R.V. of the premises of I.T. and I.T.E.S. Units registered under "I.T. & I.T.E.S. Policy-2003" will be determined irrespective of the fact whether the premises are let out, given on L. & L. basis or owner occupied and on par with residential premises i.e. by adopting letting rate applicable to the residential properties in the locality.
- (ii) Water Tax, Water Benefit Tax, Sewerage Tax and Sewerage Benefit Tax shall be levied on the premises of I.T. and I.T.E.S. Units registered under "I.T. & I.T.E.S. Policy-2003" on par with residential premises treating these properties (premises) falling in the category of Residential user.
- (iii) The concession will remain in force for a period of five years from the date the scheme is brought into force by the Government i.e. from 4th June, 2003.

As Govt. has so far not enacted suitable amendment to the Maharashtra Education & Employment Guarantee Cess Act, 1962 for enabling levy of State Education Cess of I.T. & I.T.E.S. properties on par with residential properties and Guarantee Cess as well; these levies will continue at non-residential rates. Zonal Dy.A.Cs. & Ward A.A. & Cs. are, therefore, hereby directed to implement the above orders scrupulously and to assess the properties of the registered I.T. & I.T.E.S. Units under the aforesaid policy as per the said guidelines.

A copy of letter dated 23.10.2003 under No.IT/ITES Policy/2003/C-17624 from Director of Industries informing details of the Authorities empowered to grant I.T. registration/ letter of intent for different kinds of I.T. Units is enclosed for information. The concessions as stated above should be extended to the registered I.T. & I.T.E.S. Units under I.T. & I.T.E.S. Policy-2003 only on production of Registration Certificate/letter of intent issued by the Competent Authorities as stated in the said letter from the Director of Industries.

The cases of assessment which have been finalized for the year 2003-2004 should be re-opened following due process and should be modified accordingly.

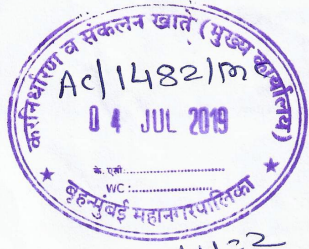
Handwritten notes:
- Hon'ble AMC (P) has directed -
2). 6.19
mat IT concession can be given from date of registration.
Pl. follow the same

Assessor & Collector (I/c.)
Dy AC HQ
Ensure compliance of A above
8/7/19

उप आयुक्त (निवडणूक) यांचे कार्यालय
दि. 26/06/19
क्र. उप आयुक्त/निवडणूक/ 788

महानगर पालिका उप-आयुक्त (निवडणूक)

1/1/19



1+122

A.O.(stat)
Pr ind uti pl
Dhruv
new

HO

उप.क.व.स./शहर/पु.उप/प.उप./जकात/संगणक/मुख्यालय
कवसं यांचे स्वीय सहाय्यक/सहा.क.व.सं.....
सहप्रमुख कर्मचारी अधिकारी/सहा. निवडणुक व नगरशुल्क अधिकारी
प्र.अ.-पदोज्जी/वेतनपत्रक/चौकशी.....
प्र.अ. सांख्यिकी/सांख्यिकी जकात/शहर/पु.उपकर/संगणक/भा.अ.
पर्यवेक्षक रंगभूमीकर/शाबलो

8/7/19
कर्मचारीक व संकलक (क)

कवसं 1377 सांख्यिकी/2019
दिनांक 10/7/2019
Pr ind uti pl

8/8/19
प्र.अ.(सा.)
8/7/19

(1) मालमत्तांचे हस्तांतरण

कोणत्याही परिवास्तूबद्दल मालमत्ता कर देण्याचे प्राथमिक दायित्व असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीच्या अशा परिवास्तूसंबंधीच्या किंवा अशा परिवास्तूवरील हक्काचे हस्तांतरण होईल अशा व्यक्तीने हस्तांतरण संलेख करून देण्यात आल्यानंतर किंवा त्याची नोंदणी करण्यात आल्यानंतर किंवा जर कोणताही संलेख करून देण्यात आला नसेल तर हस्तांतरण करण्यात आल्यानंतर, 3 महिन्यांच्या आंत मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, कलम 149(1) आणि (2) तरतूदीनुसार तशी लेखी सूचना देणे बंधनकारक आहे.

मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 150(1) अन्वये अनुसूची 'इ' अंतर्गत हस्तांतरण प्रकरणासाठी आवश्यक असणारे दस्तऐवज: (महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश 2015 अन्वये नमूद केलेली)

- 1) विहित नमुन्यातील अर्ज
- 2) थकबाकी नसल्याचा दाखला
- 3) दस्तऐवजाची प्रत (खरेदी खत / बक्षीस पत्र / वाटणीपत्र व इतर)

मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 150(1) अन्वये अनुसूची 'फ' अंतर्गत हस्तांतरणासाठी आवश्यक असणारे दस्तऐवज: (महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश 2015 अन्वये नमूद केलेले)

- 1) विहित नमुन्यातील अर्ज
- 2) थकबाकी नसल्याचा दाखला
- 3) वारसा हक्क प्रमाणपत्र

नोंद: सर्व दस्तऐवजाच्या छायांकित प्रतीचे साक्षांकन करण्यासाठी मूळ स्वरूपामधील दस्तऐवज सादर करणे आवश्यक आहे.

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA
Assessment and Collection department

No AC/1524 /Comp/403
Dated: 14-3-2019

Sub:- Ease of Doing Business - Process for Transfer of
Property in MCGM Records of Property Tax

Submitted please.

As discussed in the series of meetings held under chairmanship of Chief Secretary of Govt. of Maharashtra regarding Ease of Doing Business, with respect to Transfer of property in MCGM Property Tax records, after registration at SRO office the process of Transfer of Property is minimized as instructed therein. Development as per guidelines given by Hon'ble M.C. Sir will be done in Property Tax system of MCGM and the process for Transfer of Property will be followed henceforth. The same is as follows.

Current Process for Transfer of Property	New Process will be followed henceforth for Transfer of Property in cases where online data transferred from SRO office through ISARITA Integration	In respect of cases where Registration of Instrument of Transfer is already happened in the past, in SRO office but application is not yet made in MCGM office, (A&C dept) by the Transferee(Buyer) for Transfer of Property.
Transferee(Buyer) is going to MCGM Citizen Portal to download form "Schedule E" for Transfer of Property in r/o Property Tax.	Not applicable	Transferee(Buyer) will go to MCGM Citizen Portal to download form "Schedule E" for Transfer of Property in r/o Property Tax.
As per sec 149 and 150 of MMC Act, Transferee(Buyer) to make an application to Assessment and Collection department. Transferee fills form "Schedule E", with registered agreement deed and upload on Citizen portal.	Not applicable	As per sec 149 and 150 of MMC Act, Transferee(Buyer) to make an application to Assessment and Collection department. Transferee will fill form "Schedule E", with registered agreement deed and upload on Citizen portal.
Form "schedule E" with agreement deed made available on the grid of Ward Inspector(WI) authority through Property Tax system. WI makes data entry in Property Tax application and forwards to next authority Dy. Supdt.	Not applicable	Form "schedule E" with agreement deed will be made available on the grid of Ward Inspector(WI) authority through Property Tax system. WI will make data entry in Property Tax application and will forward to authority AA&C
Next four	Not applicable	Only one authority AA&C will check the

Scanned by CamScanner

checker/approver authorities i.e. Dy Supdt, Supdt, A&C and Dy A&C checks the entry and after approval of Dy A&C the same is forwarded to Outward Clerk login to generate Approval letter.		entry and after approval of A&C the same will be forwarded to Outward Clerk login to generate Approval letter.
Outward Clerk is generating the letter stating "Change in Owner Name done in Property Tax records of MCGM." The same is being sent to Transferee by dispatch.	In built mechanism will be developed by System for Transfer of Property and if all fields matches, approval letter will be generated at Outward Clerk login stating "Change in Owner Name done in Property Tax records of MCGM." The same will be sent to Transferee through email. If all fields do not match or taxes are outstanding (in case of Assessee transfer) Rejection letter will be generated mentioning reason for rejection.	Outward Clerk will generate the letter stating "Change in Owner Name done in Property Tax records of MCGM." The same will be sent to Transferee by dispatch.

Mail regarding requirement of information from SRO office, is already sent to SRO office.

A meeting was held with SRO office through Video Conference on 6-3-2019. Points discussed in the meeting with remarks of Settlement Commissioner received from SRO office and MCGM are as follows.

Sr. No	Agenda Item	Remarks of Settlement Commissioner Sir from SRO office	Remarks of MCGM office(A&C dept)
1	At the time of registration of any instrument of transfer, SRO office will check the outstanding of Property tax through system. If outstanding is "Nil", only such entries will be sent by SRO office to MCGM.	This is not legally tenable and so should NOT be done. No need to check outstanding prop. tax. MCGM, on receipt of details should inform the concerned to pay up. only item number 4 needs to be verified on customer providing SAC number.(pg no c-11)	Agreed. At MCGM end outstanding of Property Tax will be verified. If dues are outstanding, Transferee(Buyer) will be informed accordingly. With respect to item no 4,(pg noc-11) it is to be stated that for one SAC there could be multiple Buildings/Flats. i) If Flat wise billing is done then procedure as per point no 6 (pg no c-11) will be followed. ii) If flatwise billing is not done then procedure as per point no 7(pg no c-13) will be followed. iii) In case of Whole building/structure, as per point no 8(pg no c-13) action will be

Scanned by CamScanner

			taken.
2	Email Id, Phone number, Address for correspondence with SAC number in respect of Transferee is to be sent by SRO office to MCGM as it is necessary to communicate to transferee (him/her) regarding Transfer of Property in respect of Property Tax.	Address can also be captured if needed	Agreed. Email Id and Contact no to be made compulsory as agreed by SRO office. ✓
3	MCGM will send transferor details to SRC office through web service.	As in note 1, if SAC number is given, transferor details can be sent. If the name does not match, the transferee can be warned. For both this and item number 1, it is better to provide this link in PDE itself so that people are aware before hand.	As committed, Web service of Transferor details already provided on 07-03-19 the same can be shown in PDE IGR application by SRO office.
4	If the name of transferor differs from name of Assessee in the MCGM records of Property tax, then in such case instrument of transfer shall not be registered by SRO office.	The Registration cannot be denied for correction of MCGM records. Need to devise a mechanism to handle these cases.	Agreed. If such mismatch is observed then such entries will be rejected by system itself at MCGM end.
5	In cases where flatwise billing is not done in MCGM records of Property Tax, then change in billing name in MCGM records is not warranted to any transfer of flat/unit.	How MCGM is going to provide this information in logical way is the question to be answered first.	In case of one Building(one SAC) having multiple flats where flatwise billing is not done, and one flat member sells his flat, then in such case MCGM will not make any changes in MCGM records. # <u>VIPL</u>
6	In cases wherein flatwise billing is not done in MCGM records of Property Tax and Assessee name in MCGM records of Property Tax matches with transferor name in proposed instrument of transfer for the Whole Building/Structure, also outstanding is "NIL" for	Repetitive point.	Even though it seems as repeated, there are two different aspects i.e. i) Change in Billing Name ii) Change in Assessee Name. Here Change in Assessee Name will be done in MCGM records.

Scanned by CamScanner

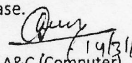
	the said property, then in such case after registration of transfer in iSarita application, change in Owner Name (Assessee name) will be done in MCGM records of Property Tax.		
7	Data sent by SRO office to MCGM office is in mixed format i.e. English and Marathi language. Whereas data captured in the MCGM records of Property Tax is in English language. In such cases record of Property Tax will not be matched with records sent by SRO office. To avoid such language barrier, some mechanism is to be decided by SRO office.	The only information which need to match is SAC number. For the rest some way need to be worked out by MCGM.	SRO office to make provision to provide all data in English as all computerised record in MCGM Assessment and Collection dept. is in English.
8	If connectivity issue faced during Data transfer, then some mechanism is to be decided to re initialize the data transfer	A mechanism can be devised by NIC to send the complete package with checksum bit.	Agreed.

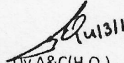
Proposal with attached SOP document is submitted for perusal and approval please.

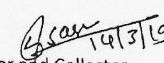
As mentioned in above points 1, 4, 5, 6 and 8 there is no any hesitation from MCGM side(A&C dept). However, regarding point no 2, 3 and 7, SRO office is to be requested to do the needful as proposed by MCGM.

DMC/AMC/M.C. Sir is requested to approve above proposal. After approval, D.O. letter regarding 'A' above will be sent to Settlement Commissioner under the signature of AMC(P) Sir.

Respectfully submitted please.

 14/3/19
 Dy A&C (Computer)

 14/3/19
 Dy A&C (H.O.)

 14/3/19
 Assessor and Collector

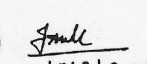
Hon'ble Dy. Municipal Commissioner(Election)/Sir

 15-3-19

✓ Hon'ble Addl. Municipal Commissioner(Project)/Sir

 19/3/2019
 D.M.C. (Election)

Hon'ble Municipal Commissioner/Sir

 19/3/2019
 A. M. C (P)

No problem
 D. J. Kulkarni
 25/3/19
 Municipal Commissioner
 A & C

MCG/F/8803
 25/03/2019

Scanned by CamScanner

(2) कर निपटारा प्रमाणपत्र आणि ना-हरकत प्रमाणपत्र

संबंधित विभागीय सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक ह्यांच्याकडे करदात्याकडून लेखी अर्ज सादर केल्यास 'कर निपटारा प्रमाणपत्र' निर्गमित करण्यात येते. चालू वर्षाच्या अर्धवार्षिक समाप्तीपर्यंतच्या कालावधीसाठी देय असलेला मालमत्ता कर आणि जलआकार भरलेला असला किंवा अन्य इतर प्रकरणामध्ये एखाद्या विशिष्ट कराबाबत कोणतेही वैध विवाद समझौता प्रलंबित असल्यास विचारांती असलेल्या विशिष्ट कर वगळून मालमत्ता कराचे अधिदान केलेले असावे ही मूलभूत अट आहे.

जर लघुवाद न्यायालयामध्ये कर किंवा करपात्रमूल्याविरुद्ध अपील दाखल केलेले असल्यास, महापालिका अधिनियम 1888 च्या कलम 217 2 (डी) व 217 (5) नुसार एकूण कर भरण्यात आलेला असला पाहिजे.

तथापि, रेखांकन मान्यता/प्रारंभ प्रमाणपत्र/निपटारा सूचनाज्ञाप/पूर्णता प्रमाणपत्र/ भोगवटाधारण प्रमाणपत्र किंवा अन्य इतर परवानगीसाठी संबंधित खात्याकडील मंजूरी प्राप्त करण्यासाठी 'ना हरकत प्रमाणपत्र' आवश्यक असल्यास, निम्नलिखित दस्तऐवजाची पूर्तता केल्यानंतरच देण्यात येईल.

- 1) मालमत्ता कर देयक
- 2) रेखांकन आराखड्याची प्रत
- 3) मालमत्ता नोंदणी कार्डाची प्रत
- 4) अभिहस्तारणाची प्रत
- 5) निर्देशांक-॥ ची प्रत
- 6) मुख्यत्यार / अधिकार पत्राची प्रत
- 7) चालू अर्धवार्षिक समाप्तीपर्यंतचे मालमत्ता कर देयकाचे अधिदान.

(3) रिक्त जागेसाठीचा परतावा

अधिनियम 174, 176, 177 व 179 तरतुदीनुसार कोणतीही इमारत किंवा जमीन, कोणत्याही परिवास्तूचा कोणताही भागांश रिक्त असल्यास मालमत्ता करामधून परतावा अनुज्ञेय आहे.

अटी व आवश्यकता:

- 1) जेव्हा कोणतीही इमारत किंवा जमीन किंवा कोणत्याही परिवास्तूचा कोणताही भागांश लागोपाठच्या 30 दिवसांपेक्षा कमी नसेल अशा अवधीकरिता रिकामा असल्यास आणि त्या रिक्त परिवास्तू किंवा जमिनीपासून कुठलेही उत्पन्न अथवा भाडे मिळत नसले पाहिजे.
- 2) संबंधित विभागीय कार्यालयाच्या सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक ह्यांच्याकडे रिक्ततेची सूचना पत्र लेखी स्वरूपामध्ये देण्यात यावी.
- 3) संबंधित विभागीय कार्यालयाच्या सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांच्याकडे दुस-या लागोपाठच्या अर्धवार्षिक सुरुवातीच्या 30 दिवसामध्ये सलग रिक्ततेविषयी सूचनापत्र देण्यात यावे.
- 4) ज्या कालावधीसाठी परतावा दावा दाखल केला असेल, मालमत्ता करदेयकांच्या मूळ पावतीसह दावा अर्ज हा अर्धवार्षिक सत्र संपल्यानंतर दाखल करण्यात यावा.
- 5) महानगरपालिका अधिनियम 167 व 162(2) तरतुदीनुसार प्राप्त झालेल्या विशेष सूचना पत्राच्या दिनांकापासून 15 दिवसांच्या आत पूर्वलक्षी प्रभावाने म्हणजेच प्रथम करनिर्धारण दिनांकापासून रिक्तेबाबतचे सूचनापत्र देण्यात यावे

8) मालमत्ता करामधून पाणीपट्टी व मलनिःसारण कर वगळण्याविषयी.

महापालिकेच्या स्थायी समितीकडून मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 141 व 142च्या तरतुदीनुसार अनुक्रमे पाणीपुरवठ्यासाठी पाणी कर आणि मानवी मल व इतर टाकाऊ पदार्थ, प्रदुषित पाणी, द्रव स्वरुपातील टाकाऊ पदार्थ व निःसृते आणि इतर पदार्थ ह्यांची विल्हेवाट लावण्यासाठी मलनिःसारण कर लागू करण्याऐवजी मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 169 (1) (ii) आणि 170 (1) (ii) तरतुदीअन्वये अनुक्रमे जलआकार आणि मलनिःसारण आकार लागू करण्याचे नियम तयार केले जातात.

जलआकार नियमावली, नियम-1 आणि मलनिःसारण व टाकाऊ पदार्थ काढून नेण्याबाबतच्या नियमावली नियम 4 नुसार स्थायी समितीकडून महानगरपालिका आयुक्तांना परिवास्तुवर अनुक्रमे पाणी कर आणि मलनिःसारण कर लागू करण्याऐवजी मीटर मोजणी नुसार पाणी पुरवठाबाबत जलआकार आणि मलनिःसारण आकार लागू करण्याविषयीचे अधिकार प्रदान करण्यात आलेले आहेत.

वरील उचित नियमानुसार जर कोणत्याही मालमत्तेस किंवा तिच्या भागास मालमत्ता करामधून पाणी कर व मलनिःसारण कर लागू करण्यात आलेला असल्यास सदर आकारणी ही दुहेरी आकारणी होऊ शकते आणि त्यासाठी महानगरपालिकेकडून मालमत्ता करदेयकांमधून लागू करण्यात आलेला पाणी कर व मलनिःसारण कर वगळणे अनिवार्य ठरत आहे.

अटी आणि आवश्यकता:

- 1) मालमत्तेस कलम 169 किंवा 92 तरतुदीनुसार जलवाहिनीद्वारे पाण्याचा पुरवठा करण्यात येत असला पाहिजे आणि मलनिःसारण आकार पाण्याच्या देयकांमधून लागू केलेला असावा.
- 2) खात्याकडून सामान्यपणे कोणत्याही किंवा इतर कारणास्तव कार्यवाही करण्यात आलेली नाही. अशाविषयी करदात्याने लेखी स्वरुपामध्ये चालू पाण्याचे व मालमत्ता करदेयकांच्या प्रती-सह अर्ज करणे आवश्यक आहे.
- 3) कलम 169 व 92 तरतुदीनुसार अनुक्रमे दि. 05.04.87 व दि. 01.02.2001 पासून भरण्यात आलेल्या मालमत्ता कर देयकांसह लेखी अर्ज सादर केल्यास, अदा केलेला पाणी कर आणि मलनिःसारण कर परतावा अनुज्ञेय आहे. तथापि, कराच्या परतावा अर्ज प्राप्तीच्या मागील पांच वर्षासाठी निर्बंधित आहे.

जोडपत्र - 'एच'

Annexure H.

१२

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA

No. AC/ 148 /GEN
Dated. - 27/08/2008

ANNEXURE - I

Subject: - Proposed guidelines for the letting rates to be Adopted for the assessment of owner occupied Properties for the year 2008 - 2009

1. Rates are for authorized structures only.
2. 30 % of the prescribed rates are to be adopted for authorized semi- permanent structures.
3. In respect of un- authorized / slum properties A.A. & C of the ward should decide reasonable rates on the basis of the nature of construction, locality and area of the structures and such other rent influencing factors.
4. The floor rise in rate will be as shown below except fully commercial properties.

1) Up to 4 Floors	As per RLR
2) 5 Floors & Above up to 10 Floors	Increase by 5 %
3) 10 Floors & Above up to 20 Floors	Increase by 10 %
4) 21 Floors & Above up to 30 Floors	Increase by 15 %
5) 31 Floors & Above	Increase by 20 %
5. For Bandra Kurla Complex (Zone-31 / Sub Zone-173), there will be a separate rate of Rs.10, 000/- per Sq. Mtr. for calculating cost of land.
6. For J.V.P.D. scheme the land rate of Rs. 5,650/- per Sq. Mtr. is to be adopted for calculating cost of land.
7. For the assessment of land belonging to BEST, half of the applicable rates are to be adopted.
8. The properties covered under D. C. Rule 33(7) and 33(10) be assessed after new circular to that effect is issued.
9. In case of new construction where occupation certificate / water connection is granted to the property at the fag end of the preceding financial year and information is received later by the department, Rate of preceding year or the current year whichever is lower is to be adopted.

१३

10. In case of revision of assessment on account of addition and extension to the old property, mean rate of new and old rate or new rate whichever is less is to be adopted.
11. If the building was ready for occupation and application thereof was made but no occupation certificate was granted on account of certain litigation or for non compliance of I. O. D. conditions, mean rate of the applicable rate and the rate of the year during which occupation certificate was granted is to be adopted.
12. Each Car park is to be assessed at rent of Rs. 100/- or 20% of the prescribed letting rates whichever is higher per Car park (e.g. if letting rate is Rs. 600/- per 10 Sq. Mtr, the rent per car park would be Rs. 120/-). The rent of car park is to be rounded up to next 5 or 0.
13. The zones and sub zones where the letting rates are not prescribed, the rate of the adjoining zone and sub zone or highest rate (if there are more than one adjoining zone and sub zone) be adopted.

[Signature]
Assessor & Collector
22.08.2008

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA

Circular No.AC/ 09 /AO(Stat.)
Dt.

28 MAY 2009

96

Sub :- Guidelines for the Letting Rates to be adopted for the year 2009-10.

As there is no any changes in the value of property fixed by ready-recknor in the year 2009, A.M.C.(P) ^{has been} pleased to accord his sanction under No.AMC/P/3931 dtd.16.5.09 to adopt the letting rates for different property for 2008-09 as the letting rates for the year 2009-10 for assessment of owner occupied properties, newly constructed during the year 2009-10 alongwith the land values as shown in the Column No.10 (City area) & 11 (Sub-area).

All the concerned staff is hereby directed to find out correct pocket of stamp duty Ready-Recknor of the property to be assessed & to estimate the reasonable rent by taking into account the guidelines approved by A.M.C.(P). For finding out correct pocket, the stamp duty, ready-recknor, ^{abarcasible} ~~available~~ for the year 2009 should be referred to.

27/5/09
Assessor & Collector

26/5 26/5/09

Dy.A.&C./ _____
A.A.&C./ _____ Ward
Supdt./ _____
I.O./ _____
A.O./ _____
P.A. to _____
New Tax System
A.&C.
Jt.A.&C.
Statistical

जोडपत्र एल

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

विकास नियंत्रण नियमान्वये पुनर्विकसित मालमत्तांचे दि. 01.04.2008 पासून करनिर्धारण

- 33 (7) - (i) महानगरपालिकेच्या मालमत्ता
 33 (7) - (ii) दुरुस्ती उपकर आकारलेल्या जुन्या मालमत्ता
 33 (10) - गलिच्छ वस्तीतील रहिवासी, प्रकल्प बाधित व्यक्ती यांचे जिल्हाधिकारी, मुंबई महानगरपालिका, मुंबई महानगरविकास प्राधिकरण, गलिच्छवस्ती सुधार प्राधिकरण यांचेद्वारा पुनर्वसन

कोणत्या नियमाखालील मालमत्ता	मालमत्तेचा प्रवर्ग	पूर्वीचे धोरण	सुधारित झालेले धोरण	
1)विकास नियंत्रण नियम 33(7)	महानगरपालिकेच्या मालमत्ता	बांधकामांतर्गत जमीन असलेल्या कालावधीतील करनिर्धारण पुनर्वासित भाडेकरूकरिता वापरावयाच्या भूखंडाच्या क्षेत्रफळाकरिता पूर्वीचे करपात्रमूल्य कायम ठेवणे. बांधकामाखालील उर्वरित जमिनीकरिता भाड्याच्या दराच्या 25% दराने	बांधकामांतर्गत जमीन असलेल्या कालावधीतील करनिर्धारण पुनर्वासित भाडेकरूकरिता वापरावयाच्या भूखंडाच्या क्षेत्रफळाकरिता पूर्वीचे करपात्रमूल्य कायम ठेवणे पुनर्वसन व विक्रियोग्य दोन्ही घटकांकरिता भाड्याच्या दराच्या 75% दराने	बांधकामांतर्गत जमीन असलेल्या कालावधीतील करनिर्धारण निवासी पुनर्वासित भागाकरिताच भाड्याच्या दराच्या 75%दराने विक्रियोग्य व अनिवासी पुनर्वसन या दोन्ही घटकांकरिता भाड्याच्या पूर्ण दराने
2)विकास नियंत्रण नियम 33(7)	दुरुस्ती उपकर आकारलेल्या जुन्या मालमत्ता- प्रवर्ग 'अ'	भाड्याच्या दराच्या 25%दराने	पुनर्वासित व विक्रियोग्य दोन्ही घटकांकरिता भाड्याच्या दराच्या 75%दराने	बांधकामांतर्गत जमिनीकरिता पूर्ण निवासी पुनर्वासित भागाकरिताच भाड्याच्या दराच्या 75%दराने विक्रियोग्य व अनिवासी पुनर्वसन या दोन्ही घटकांकरिता भाड्याच्या पूर्ण दराने

कोणत्या नियमाखालील मालमत्ता	मालमत्तेचा प्रवर्ग	पूर्वीचे धोरण	सुधारित झालेले धोरण		
3)विकास नियंत्रण नियम 33(10)	गलिच्छ वस्तीतील,प्रकल्प बाधित व्यक्तीची अनधिकृत बांधकामे	भूखंडाकरिता भाड्याच्या दराच्या 25% दराने	पुनर्वासित व विक्रियोग्य घटकांकरिता भाड्याच्या दराच्या 75% दराने	भूखंडाकरिता भाड्याच्या पूर्ण दराने	निवासी पुनर्वासित गाळ्याकरिता भाड्याच्या दराच्या 75% दराने विक्रियोग्य व अनिवासी पुनर्वसन या दोन्ही घटकांकरिता भाड्याच्या पूर्ण दराने

स्वाक्षरी/- 15.10.08
संयुक्त करनिर्धारक व संकलक

स्वाक्षरी/-
सह आयुक्त (सुधार)

जोडपत्र 'आय'
खात्याला वरचेवर विचारली जाणारी माहिती

1.	मालमत्ता कराकरिता मालमत्तेच्या करपात्र मूल्याचे परिगणन कसे करण्यात येते आणि एखाद्या विशिष्ट मालमत्तेच्या करपात्र मूल्यावरील करांची टक्केवारी किती ?
2.	कोणत्याही विशिष्ट मालमत्तेच्याबाबतीत करनिर्धारण पुस्तिकेतील तपशील.
3.	कोणत्याही विशिष्ट मालमत्तेच्याबाबतीत निरीक्षण पुस्तिकेतील तपशील व करपात्रमूल्य.
4.	कोणत्याही विशिष्ट मालमत्तेच्याबाबतीत संपूर्ण कर चुकता केल्याचे प्रमाणपत्र किंवा ना हरकत प्रमाणपत्र
5.	सदनिकानिहाय करांचे विवरणपत्र व कोणत्याही विशिष्ट मालमत्तेच्याबाबतीत प्रत्येक सदनिकेकरिता करांच्या रकमेचे परिगणन कसे करण्यात येते.
6.	कोष्टकवार विभाग अहवालाची म्हणजे कोणत्याही विशिष्ट मालमत्तेच्याबाबतीत करपात्र मूल्य वाढविण्याच्या किंवा कमी करण्याच्या प्रस्तावाची प्रत.
7.	कोणत्याही विशिष्ट मालमत्तेच्याबाबतीत तक्रारीच्या सुनावणीचा उत्तारा.
8.	कोणत्याही विशिष्ट मालमत्तेचा प्रथम करनिर्धारणाचा दिनांक.
9.	कोणत्याही विशिष्ट मालमत्तेच्याबाबतीत पाणीपट्टी आणि मलनिःसारण कर वगळणे
10.	कोणत्याही विशिष्ट मालमत्तेच्या मोजमापाचा अहवाल.
11.	कोणत्याही विशिष्ट मालमत्तेच्याबाबतीत कराचा भरणा केल्याची खातरजमा.
12.	कोणत्याही विशिष्ट मालमत्तेची मालमत्ता करांची थकबाकी
13.	करांचे विभाजन- मालकाचा वाटा व भाडेकरूचे कर
14.	भांडवली मूल्याधारित कर प्रणाली संबंधीत प्रश्न.

वारंवार विचारले जाणारे प्रश्न व तत्संबंधी माहिती

अनु क्र.	प्रश्न	उत्तर
1)	जलमापक बसविलेल्या व जलमापकाविना असलेल्या मालमत्तांकरिता करांचे एकूण दर.	करांचे विद्यमान दर खालीलप्रमाणे आहेत:- जलमापक बसविलेल्या निवासी मालमत्तांकरिता .. 83.50% जलमापक बसविलेल्या अनिवासी मालमत्तांकरिता .. 112.50% जलमापकाविना असलेल्या निवासी मालमत्तांकरिता .. 187.50% जलमापकाविना असलेल्या अनिवासी मालमत्तांकरिता .. 320.50% करांच्या दरांचे पत्रक मुख्यालयात रु.4/- इतके शुल्क भरल्यावर उपलब्ध आहे.
2)	निवासी व वाणिज्यिक मालमत्तांवरील करांच्या दरात फरक आहे. भाड्याने दिलेल्या व मालकाच्या भोगवट्यात असलेल्या मालमत्तांवरील कर सारखाच असत नाही. कर हा करपात्रमूल्यावर टक्केवारीने आकारण्यात येतो. शिवाय, करपात्रमूल्य हे प्रत्यक्ष असलेल्या मालमत्तांवरील कर सारखाच भाड्यावर किंवा वाजवी भाड्यावर, जे परिवास्तूच्या भाडे आहे असा याचा अर्थ होतो का ?	भाड्याने दिलेल्या व मालकाच्या भोगवट्यात असलेल्या मालमत्तांवरील कर सारखाच असत नाही. कर हा करपात्रमूल्यावर टक्केवारीने आकारण्यात येतो. शिवाय, करपात्रमूल्य हे प्रत्यक्ष भाड्यावर किंवा वाजवी भाड्यावर, जे परिवास्तूच्या भाडे मिळविण्याच्या क्षमतेवर आधारित असते, त्यानुसार निश्चित केले जाते. यास्तव, भाड्याने दिलेल्या मालमत्ता व मालकाच्या भोगवट्यातील मालमत्ता यांचेवरील करात त्यांच्या करपात्रमूल्यानुसार फरक होतो.
3)	मुंबई महानगरपालिका अधिनियमातील कोणत्या कलमानुसार मालमत्ताकर भरण्यात येतो व सदर अधिनियमानुसार मालमत्ताकर भरण्याची जबाबदारी कोणावर असते ?	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888च्या कलम 140 नुसार सर्व जमिनी व इमारतींवर मालमत्ताकर आकारण्यात येतो. सदर अधिनियमातील कलम 200 नुसार मालमत्ताकर देयक बजावले जाते. याशिवाय मालमत्ताकर देण्याची प्राथमिक जबाबदारी कोणावर असेल याबाबत अधिनियमातील कलम 146 मधील तरतूद खालीलप्रमाणे आहे:- 146. (1) ज्या परिवास्तूवर मालमत्ताकर निर्धारित केला असेल त्या परिवास्तूच्या प्रत्यक्ष भोगवटादाराने जर ती परिवास्तू प्रत्यक्ष [शासनाकडून] किंवा महानगरपालिकेकडून किंवा फजिंदाराकडून घेऊन धारण केली असेल तर, उक्त कर प्रथमतः अशा भोगवटादाराकडून वसूल करण्याजोगा असेल: [परंतु, शासनाच्या स्वतःच्या किंवा शासनामध्ये विहित असलेल्या व शासकीय कर्मचारी किंवा इतर कोणतीही व्यक्ती शासनाच्या वतीने राहण्याच्या प्रयोजनासाठी भोगवटा करीत असलेल्या कोणत्याही परिवास्तूच्या बाबतीत, येणे असलेले

मालमत्ता कर हे, प्रथमतः शासनाकडून वसूल करण्याजोगे असतील, त्या परिवास्तूच्या भोगवटादाराकडून नव्हे.]

146.(2) अन्यथा उक्त कर पुढीलप्रमाणे प्रथमतः वसूल करण्याजोगे असतील:-

(अ) परिवास्तू भाड्याने देण्यात आली असेल तर तिच्या पट्टाकाराकडून;

(ब) परिवास्तू पोटभाड्याने देण्यात आली असेल तर, वरिष्ठ पट्टाकाराकडून; आणि

(क) परिवास्तू भाड्याने देण्यात आली नसेल तर, ती भाड्याने देण्याचा हक्क ज्या व्यक्तीमध्ये निहित असेल त्या व्यक्तीकडून,

146.(3) मात्र जर जमीन एखाद्या भाडेकरूला एक वर्षाहून अधिक अवधीसाठी भाड्याने देण्यात आली असेल, व अशा भाडेकरूने किंवा अशा भाडेकरूकडून कोणत्याही प्रकारे हक्क प्राप्त होणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीने त्या जमिनीवर इमारत बांधली असेल तर, अशा उक्त जमिनीवर व तिच्यावर बांधलेल्या इमारतीवर निर्धारित करण्यात आलेले मालमत्ता कर हे, प्रथमतः उक्त भाडेकरूकडून किंवा अशा व्यक्तीकडून वसूल करण्याजोगे असतील, मग उक्त भाडेकरू किंवा अशी व्यक्ती त्या परिवास्तूचा भोगवटा करत असो वा नसो.

- 4) खालील प्रकरणी मालमत्तेचे करपात्रमूल्य निश्चित करण्याकरिता करनिर्धारण खाते कोणती कार्यपध्दती अनुसरते.
मालमत्ता भाड्याने दिलेली असेल मात्र भाडेकरार उपलब्ध नसेल.

मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 154च्या तरतुदीनुसार, या महानगरपालिकेस, प्रत्यक्ष भाडे / भाडे मिळविण्याची क्षमता म्हणजे मालमत्ता वर्षानुवर्षाने ज्या वाजवी भाड्यावर भाड्याने दिली जाते त्या भाड्यावर आधारित, मालमत्तेचे करपात्रमूल्य निश्चित करण्याचा / सुधारित करण्याचा हक्क आहे. भाडेकरार उपलब्ध नसल्यास, क्षेत्र, बांधकामाची प्रतवारी, इमारतीची स्थिती, परिवास्तूची उपयुक्तता व त्या भागातील तुलनात्मक भाडे विचारात घेऊन वाजवी भाडे निर्धारित केले जाते.

- 5) 1) लीव्ह आणि लायसन्स व
2) भाडेपट्ट्याने द्यावयाच्या मालमत्तांच्या बाबतीत करांची पूर्ण अनुसूची.

1) मालमत्तेच्या निवासी किंवा अनिवासी वापरावर कर अनुसूची आधारित असते.

2) मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 कलम 140च्या तरतुदीनुसार, पोटभाडे पट्ट्याने दिलेल्या किंवा मालकाच्या भोगवट्यात असलेल्या मालमत्तांसह सर्व जमिनी व इमारतींवर करपात्रमूल्याच्या विशिष्ट टक्केवारीने मालमत्ताकर आकारण्यात येतो.

3) कराच्या आकारणीचे दर, मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या तरतुदीनुसार महानगरपालिका दरवर्षी निश्चित करते. महानगरपालिका आकारित असलेल्या कराचे दर दर्शविणारे दरपत्रक, रु.4/- इतक्या शुल्काचा भरणा केल्यानंतर करनिर्धारण

अनु
क्र.

प्रश्न

उत्तर

व संकलन खात्याच्या मुख्यालयात उपलब्ध आहे.

कराचे विद्यमान दर खालीलप्रमाणे आहेत:-

जलमापकाविना असलेल्या

निवासी मालमत्तेकरिता .. 187.50%

जलमापकाविना असलेल्या

अनिवासी मालमत्तेकरिता .. 320.50%

जलमापक बसविलेल्या

निवासी मालमत्तांकरिता .. 83.50%

जलमापक बसविलेल्या

अनिवासी मालमत्तांकरिता .. 112.50%

वरील करांमध्ये पाणीपट्टी व मलनिःसारण कराचा समावेश होतो.

- 6) विद्यमान कालावधीत लीक् एण्ड लायसन्सने वापराकरिता दिलेल्या वाणिज्यिक मालमत्तांवर मालमत्ताकर आकारणीकरिता नियम, विनियम, धोरण आणि कायदा.

भाडे नियंत्रण अधिनियम, 1999च्या तरतुदीनुसार, भाड्याने दिलेल्या मालमत्तांचे निर्धारण हे मालमत्तेचा मालक वसूल करीत असलेल्या प्रत्यक्ष भाड्यावर आधारित असते. मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 154 नुसार मालक वसूल करीत असलेले भाडे हे रास्त व वाजवी भाडे मानण्यात येते व करपात्रमूल्य निश्चित करण्यासाठी त्यामधून, दुरुस्ती व अन्यकारणाकरिता 10 टक्के सूट देण्यात येते. महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम, 1999 मधील सुधारणेनुसार बँका, कोणत्याही सरकारी क्षेत्रातील उपक्रम, कोणत्याही केंद्रिय किंवा राज्य अधिनियमान्वये स्थापन करण्यात आलेली कोणतीही महामंडळे, विदेशी मंडळे (मिशनस्) आंतरराष्ट्रीय अभिकरण, बहुराष्ट्रीय कंपन्या आणि रु.एक कोटी किंवा अधिक भरणा झालेले भागभांडवल असलेल्या खाजगी मर्यादित कंपन्या व सार्वजनिक मर्यादित कंपन्या, या अधिनियमातील कलम 3(1)(बी) नुसार या अधिनियमाच्या कक्षेत येत नाहीत. भाडे नियंत्रण अधिनियमातील कलम 3(1)(बी) मध्ये अंतर्भूत असलेल्या मालमत्तांचे करनिर्धारण करताना मालक / पट्टाकार वसूल करीत असलेले भाडे हे रास्त व वाजवी भाडे मानले जाते. भरपाई किंवा लीक् आणि लायसन्स तत्वावर मालमत्तांचे करपात्रमूल्य निश्चित करताना, देखभाल आकार, इ.करिता काही विशिष्ट टक्केवारीने सूट देण्यात येते.

- 7) परिमंडळ-एक,दोन,तीन,चार अशा विविध परिमंडळामधील लीक् एण्ड लायसन्सवर किंवा भाडेपट्ट्याने दिलेल्या वाणिज्यिक मालमत्तांकरिता मालमत्ताकर परिगणनाचे अद्ययावत नियम व दर.

मुंबई महानगरपालिका अधिनियमातील कलम 154(1)च्या तरतुदीनुसार, या महानगरपालिकेस, प्रत्यक्ष भाडे किंवा भाडे मिळविण्याची क्षमता म्हणजेच वाजवी भाडे आधारभूत धरून परिवास्तूचे करपात्रमूल्य निश्चित / सुधारित करण्याचा हक्क आहे. पोटभाडेपट्ट्याने दिलेल्या मालमत्तांबाबत भाडे हे

अनु
क्र.

प्रश्न

उत्तर

कराराच्या अटी व शर्तीवर अवलंबून असते. याखेरीज क्षेत्र, बांधकामाचा प्रकार, मालमत्तेचा वापर व स्थिती इ.चाही वाजवी भाडे अंगिकारताना विचार होतो.

भाडे:- मालमत्तेचे करपात्रमूल्य निश्चित करण्याकरिता वाजवी भाडे ठरविण्यासाठी महानगरपालिका आयुक्त दरवर्षी विविध प्रशासकीय विभागाकरिता निवासी भाड्याचे दर निश्चित करतात. तदनुसार, मालमत्ता पोटभाडेपट्ट्याने दिली आहे किंवा मालकाच्या भोगवट्यात आहे याचा विचार न करता मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 140च्या तरतुदीनुसार, मालमत्तेच्या करपात्रमूल्याच्या विशिष्ट टक्केवारीने मालमत्ताकर आकारण्यात येतो. कर आकारणीचे दर महानगरपालिका दरवर्षी निश्चित करते. महानगरपालिकेने वेळोवेळी आकारलेल्या कराची टक्केवारी दर्शविणारे पत्रक रु.2/- इतके शुल्क, करनिर्धारक व संकलक यांच्या महानगरपालिका मुख्यालय, तळमजला, मुख्य इमारत, महापालिका मार्ग, मुंबई-1 येथील कार्यालयात स.11.00 ते दु.4.00 या वेळेत भरल्यास उपलब्ध होईल.

- 8) लीव्ह आणि लायसन्स तत्वावर दिलेल्या वाणिज्यिक मालमत्तांवर आकारलेल्या मालमत्ताकराच्या परिगणनाविषयी अद्ययावत विद्यमान नियम
- लीव्ह आणि लायसन्स तत्वावर दिलेल्या वाणिज्यिक मालमत्तांवर आकारण्यात आलेल्या मालमत्ताकराच्या परिगणनाचे स्वतंत्र नियम नाहीत. तथापि, मालमत्ताकराचे परिगणन वाणिज्यिक दराने करण्यात येते. हे कर मालमत्ता कराचाच भाग असून स्वतंत्र देयके पाठविण्यात येत नाहीत.
- 9) दिनांक 07.11.1997 च्या अधिसूचनेच्या संदर्भात एस.आर.ए. योजना किंवा नागरी नूतनीकरण योजनेतर्गत विक्रीयोग्य घटकांकरिता मालमत्ताकर.
- विकास नियंत्रण नियमातील नियम 33(10) अंतर्गत एस.आर.ए. योजनेतील विक्रीयोग्य घटकांकरिता मालमत्ताकर पूर्ण दराने आकारण्यात येतो. एस.आर.ए. योजनेतर्गत पुनर्विकसित विक्रीयोग्य घटक व अनिवासी भागांकरिता करसवलत अनुज्ञेय नाही.
- 10) दि.07.11.1997च्या अधिसूचनेच्या संदर्भात झोपडपट्टी सुधार (एस.आर.ए.) योजना व नागरी नूतनीकरण योजनेतर्गत विक्रीयोग्य घटकावर आकारण्यात येणाऱ्या मालमत्ताकराचे दर
- मुंबई म.न.पा. अधिनियम, 1888 च्या कलम 144(ब) च्या तरतुदीनुसार, विकास नियंत्रण नियमातील नियम 33 (5) व 33 (10) अन्वये एस.आर.डी. / एस.आर.ए. योजनेतर्गत पुनर्विकसित केलेल्या व प्रत्येक गाळा 25 चौ.मी.(269 चौ.फूट) पेक्षा अधिक नाही अशा क्षेत्राच्या असलेल्या इमारतींना दि.23.11.1995 पासून किंवा इमारत प्रथमतः भोगवट्यात आल्यापासून 20 वर्षांपर्यंतच्या कमी केलेल्या दराने मालमत्ताकर आकारणीयोग्य आहे. कमी केलेल्या दराचे टप्पे (शासकीय कर तसेच त्या इमारतीतील अनिवासी घटक वगळता) खालीलप्रमाणे आहेत.
- 1) पहिल्या 10 वर्षांकरिता देय कराच्या 20%
 - 2) पुढील 5 वर्षांकरिता देय कराच्या 50%

अनु
क्र.

प्रश्न

उत्तर

- 3) पुढील 5 वर्षाकरिता देय कराच्या 80% मात्र 20 वर्षांनंतर तेव्हा प्रचलित असलेल्या दराने कराची पूर्ण रक्कम आकारणीयोग्य आहे. महाराष्ट्र शासनाच्या दि.11.06.2008 च्या निर्णयानुसार 225 चौ. फू. (20.90 चौ. मी.) ऐवजी 269 चौ. फूटाची (25 चौ. मी.) सदनिका, पात्र झोपडीधारकांना विनामूल्य देण्यात येईल. तत्संबंधी प्रशासनाने परिपत्रक प्रसृत केले आहे.
- 11) शहर क्षेत्रात विकास नियंत्रण नियम 33(7) अंतर्गत म्हणजे एस.आर.डी. योजनेंतर्गत पुनर्विकसित केलेल्या मालमत्ताकरिता करपध्दती काय आहे ?
- मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 144(ड) नुसार मुंबई शहर बेटावरील पुनर्विकसित व पुनर्वासित इमारतीमधील ज्या पुनर्वासित सदनिकाचे क्षेत्रफळ 350 चौ.फूट पेक्षा जास्त नाही अशा सदनिकांसाठी दिनांक 23.11.1995 किंवा भोगवटा धारण केलेला प्रथम दिनांक यापैकी जो नंतरचा दिनांक असेल अशा दिनांकाच्या पुढील 20 वर्षांपर्यंत मालमत्ता करदेयकातून सूट अनुज्ञेय आहे. मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 144(ड) तील तरतुदी खालील प्रमाणे आहेत.
- (अ) बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, 1991 च्या नियम 33(7) अंतर्गत चटईक्षेत्र निर्देशकांचा लाभ घेतलेला असलेल्या आणि
- (ब) अस्तित्वामध्ये असलेल्या भाडेकरुच्या गृहनिर्माण सहकारी संस्था किंवा महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 च्या कलम 84 च्या तरतुदीनुसार भोगवटा-धारकांकडून (मालक भोगवटाधारकासह) वर्ग-ए वर्गीकरणातील इमारतीच्या गृहनिर्माण संस्थांकडून महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 अंतर्गत दुरुस्ती कर लागू असलेल्या आणि पुनर्बाधणी किंवा पुनर्विकसित केलेल्या इमारती किंवा
- (क) महानगरपालिकेच्या 1940 पूर्वी बांधण्यात आलेल्या आणि त्यांच्या भोगवटाधारकांकडून निर्मित गृहनिर्माण सहकारी संस्थांकडून पुनर्बाधणी किंवा पुनर्विकसित केलेल्या इमारतीना निम्न तक्त्यामधील अनुक्रमे रकाना (2) आणि (3) मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कालावधीसाठी कमी दराने मालमत्ता कर लागू करण्यात येईल.
- मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 144(ब) नुसार ह्या कमी केलेल्या दरांचे टप्पे वरील अनु क्र.10 मध्ये नमूद केल्यानुसारच आहेत.

कोणत्याही विशिष्ट मालमत्तेच्याबाबतीत सर्व माहिती संबंधित विभागाच्या सहाय्यक करनिर्धारक व संकलकाकडे उपलब्ध असते व ते ती माहिती पुरवितात.

मालमत्ता करांचा भरणा न केल्याने ज्या करदात्यांवर दंडाच्या नोटीसा बजावण्यात येतात ते दंड माफ करण्याकरिता वारंवार विनंती करतात. बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888च्या कलम 208 नुसार सह आयुक्त अशा विनंत्यांचा गुणवत्तेनुसार विचार करतात.

ज्या संस्थेतील काही सभासद थकबाकीदार असतात अशा संस्था सर्वसाधारणतः मालमत्ताकराच्या सदनिकानिहाय देयकांकरिता विनंती करतात. अशा विनंत्यांचा बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 209(अ) नुसार विचार केला जातो.

दि. 01.04.2010 ते दि. 31.03.2015 या कालावधीकरिता इमारती व जमिनी यांचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्याकरिता नियम

क्रमांक कवसं/एनटीसी/1310/2011-12 दि.20.03.2012.- मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या (सन 1888 चा मुंबई अधिनियम क्रमांक 3) याच्या कलम 154 च्या पोटकलम (1अ) च्या खंड (ई) आणि पोट-कलम (1ब) यांद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबतीत त्यास समर्थ करणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, आयुक्त, उक्त पोट-कलम (1ब) अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे, याद्वारे, बृहन्मुंबईतील इमारती किंवा जमिनी यांच्या वापरकर्त्यांच्या घटकांसाठी आणि प्रवर्गासाठी आणि इमारती व जमिनी यांचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी, अशा विविध घटकांना आणि प्रवर्गांना द्यावयाच्या बहुविध भारांकाच्या बाबतीत तरतूद करण्याकरिता, पुढील नियम करित आहेत:-

1. संक्षिप्त नाव व प्रारंभ- (1) या नियमांना, इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या वापरकर्त्यांच्या घटकांना व प्रवर्गांना (बहुविध भारांक देणे) भांडवली मूल्य निश्चित करणे नियम, 2010 असे म्हणावे.

(2) ते तात्काळ अंमलात येतील.

2. व्याख्या - या नियमांमध्ये, अन्यथा दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर, -

(क) " अधिनियम" याचा अर्थ, मुंबई महानगरपालिका अधिनियम (1888 चा मुंबई 3), असा आहे;

(ख) "सदनिका " याचा अर्थ, निवासी किंवा कार्यालय किंवा शोरूम किंवा दुकान किंवा गोदाम यांकरिता किंवा कोणताही उद्योग किंवा कामधंदा किंवा व्यवसाय चालविण्याकरिता वापरण्यात येणाऱ्या किंवा वापरण्याचा हेतू असणा-या एखाद्या इमारतीचा एक स्वतंत्र भाग किंवा त्याचा भाग, असा आहे;

(ग) "जाहिरात फलक" यात जाहिरात दाखविण्यासाठी वापरात येणारे फलक, खांबांवर, जमिनिवर किंवा इमारतीवर उभारलेले फलक यांचा समावेश होतो;

(घ) "इमारतीला लागून असलेली जमीन" याचा अर्थ, बृहन्मुंबईकरिता विकास नियंत्रण विनियम,1991 किंवा त्या त्यावेळी अंमलात असलेले असे कोणतेही विनियम यांच्या संबद्ध तरतुदीनुसार, खुली ठेवणे आवश्यक असलेल्या इमारतीच्या सर्व बाजूंच्या खुल्या जागा, असा आहे;

(ङ) "आरामदायी आरसीसी इमारत"- यामध्ये जलतरण तलाव असलेली (जलतरण तलाव वापरात असो किंवा नसो) आरसीसी इमारत पुढीलपैकी एका किंवा अधिक सोयीसुविधेसह असल्यास त्याचा समावेश होईल-

(एक) जिम्नॅशियम,

(दोन) क्लब हाउस,

(तीन) जॉगिंग ट्रॅक,

(चार) हेल्थ क्लब,

(पाच) इमारतीमध्ये प्रत्येक सदनिकेचा भाग म्हणून खाजगी गच्ची;

(च) "मल्टिप्लेक्स" याचा अर्थ, इमारतीसह एकापेक्षा अधिक पडदा असलेले सिनेमागृह, असा आहे;

(छ) "खुली जमीन" यात, बांधकाम न झालेली जागा किंवा बांधकाम सुरु असलेली जमीन यांचा समावेश होतो. परंतु, इमारतीला लागून असलेल्या (पहा उपरोक्त 'घ')जमिनीचा समावेश होत नाही ;

(ज) "सिध्दगणक" याचा अर्थ, अधिनियमाच्या कलम 154 च्या पोट-कलम (1अ) मध्ये, उल्लेखिलेले त्या त्या वेळी अंमलात असलेले मुद्रांक शुल्क सिध्दगणक, असा आहे;

(झ) "आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर" याचा अर्थ, सिध्दगणकामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे खुल्या जमिनीचा दर किंवा जमिनीचा अधिक निवासी इमारत, कार्यालय, दुकान, वाणिज्यिक किंवा यथास्थिति, औद्योगिक इमारत यांचा दर, असा आहे;

(ञ) "अनुसूची" याचा अर्थ, या नियमांना जोडलेली अनुसूची, असा आहे;

(ट) " कलम" याचा अर्थ, अधिनियमाचे कलम, असा आहे;

(ठ) "तारांकित हॉटेल" याचा अर्थ, पर्यटन मंत्रालय, भारत सरकार यांनी दिलेला तारांकाच्या विशिष्ट क्रमांकासह तारांकित हॉटेल म्हणून वर्गीकरण केलेले हॉटेल, असा आहे ;

(ड) "साठवण टाकी" यात, जमिनीखालील किंवा इमारतीच्या कोणत्याही मजल्यावरील पाण्याच्या साठवणीसाठी वापरण्यात येणा-या टाकी व्यतिरीक्त अन्य कोणत्याही वस्तूंची साठवण करण्यासाठी वापरण्यात येत असलेल्या टाकीचा समावेश होईल. ;

(ढ) "टॉवर" यात, इमारतीच्या भूपृष्ठावर किंवा इमारतीवर अथवा इमारतीच्या अन्य कोणत्याही खुल्या जागेवर उभारलेला दूरचित्रवाणी टॉवर, केबल टॉवर, टेलिकॉम टॉवर किंवा असा कोणताही अन्य टॉवर, सेल्यूलर ऍन्टेना, प्रसारमाध्यम ऍन्टेना किंवा यासारखी ऍन्टेना, यांचा समावेश होतो;

(ण) या नियमांमध्ये वापरलेले आणि व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना, -

(एक) परंतु अधिनियमामध्ये व्याख्या केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना अनुक्रमे अधिनियमामध्ये नेमून दिलेले अर्थ असतील, किंवा

(दोन) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, 1966 किंवा बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण विनियम, 1991 अथवा त्याच्या वेळी अंमलात असलेले असे कोणतेही विनियम यांमध्ये व्याख्या केली असेल असे शब्द व शब्दप्रयोग यांना, आवश्यक असेल अशा संदर्भाप्रमाणे उक्त नगररचना अधिनियम किंवा विकास नियंत्रण विनियम यांमध्ये अनुक्रमे जे अर्थ नेमून देण्यात आलेले असतील तेच अर्थ असतील.

(1) खुल्या जमिनीचे भांडवली मूल्य- या नियमांत अन्यथा तरतूद केली असेल त्याव्यतिरिक्त, इमारतीच्या प्रसीमांमध्ये इमारतील लागून असलेल्या जमिनीव्यतिरिक्त रिक्त जमीन असेल तर, अशी जमीन ही, खुली जमीन असल्याचे समजण्यात येईल आणि नियम 21 मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे तदनुसार, त्याचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्यात येईल.

(2) खुल्या जमिनीचे वापरकर्ता प्रवर्ग आणि त्यांना द्यावयाचे बहुविध भारांक.- खुल्या जमिनीचे वापरकर्ता प्रवर्ग हे, अनुसूची 'अ' च्या भाग एक च्या स्तंभ (2) मध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे असतील आणि भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनाकरिता त्यांना द्यावयाच्या अनुक्रमे आधारभूत मूल्याचा बहुविध भारांक हा अनुसूची 'अ' च्या उक्त भाग एक च्या स्तंभ (3) मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असेल.

5. इमारती किंवा त्याचा भाग यांचे वापरकर्ता प्रवर्ग आणि त्यांना द्यावयाचे बहुविध भारांक.- इमारती किंवा त्याचा भाग यांचे वापरकर्ता प्रवर्ग हे, अनुसूची 'अ' च्या प्रत्येक भाग दोन, तीन व चार च्या स्तंभ (2) मध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे असतील आणि भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनाकरिता, त्यांना द्यावयाच्या अनुक्रमे आधारभूत मूल्याशी संबंधित बहुविध भारांक हा, अनुसूची 'अ' च्या प्रत्येक उक्त भाग दोन, तीन व चार च्या स्तंभ (3) मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असेल.

6. इमारतीचे स्वरूप व प्रकार आणि त्यांना द्यावयाचे बहुविध भारांक.- इमारतीचे स्वरूप व प्रकार हा, अनुसूची 'ब' च्या स्तंभ (2) मध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे असेल आणि भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी, त्यांना द्यावयाचा बहुविध भारांक हा, उक्त अनुसूची 'ब' च्या स्तंभ (3) मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असेल.

7. एखाद्या इमारतीला द्यावयाचा बहुविध भारांक हा त्याच्या वयोमानाप्रमाणे असेल :- भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी, एखाद्या इमारतीला त्याच्या वयोमानाप्रमाणे द्यावयाचा बहुविध भारांक हा, अनुसूची 'क' च्या स्तंभ (2) मध्ये दर्शविलेल्या इमारतीच्या वयोमानानुसार असेल आणि त्यांना द्यावयाचा बहुविध भारांक हा, उक्त अनुसूची 'क' च्या स्तंभ (3) मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असेल.

8. उदवाहन असलेल्या आर.सी.सी. इमारतीला द्यावयाचा बहुविध भारांक हा मजल्याप्रमाणे असेल:- भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी, उदवाहन असलेल्या एखाद्या आर.सी.सी. इमारतीला मजल्याप्रमाणे द्यावयाचा बहुविध भारांक हा, अनुसूची 'ड' च्या स्तंभ (2) मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे मजल्यांच्या संख्येनुसार असेल. आणि त्यांना द्यावयाचा बहुविध भारांक हा, उक्त अनुसूची 'ड' च्या स्तंभ (3) मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असेल.

9. भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी जाहिरात फलक किंवा टॉवरचे क्षेत्र :- भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी, जाहिरात फलक आणि टॉवरचे क्षेत्र याचा अर्थ.-

(क) जाहिरात फलकाच्या बाबतीत, जाहिरात फलक ज्या खांबांवर उभारण्यात आला आहे अशा दोन टोकांवरील खांबांमधील अंतर ही चौरसाची एक बाजू असल्याचे गृहित धरून होणा-या चौरसाचे क्षेत्र अधिक जाहिरात फलकाचे क्षेत्र, असा आहे; आणि

(ख) टॉवरच्या बाबतीत, टॉवरच्या पायाचे क्षेत्र असा आहे.

(3) सदनिका किंवा इमारतीचे बांधीव क्षेत्र :- (1) सदनिकेच्या एकूण बांधीव क्षेत्रामध्ये पुढील क्षेत्रांचा समावेश करून बांधीव क्षेत्राची गणना करण्यात येईल :-

(एक) केवळ ताब्यात असलेली गच्ची, (दोन) पोटमजला, (तीन) माळा (लॉफ्ट)निवासी सदनिकेतील माळा (लॉफ्ट) वगळून किंवा ऍटिक, (चार) ड्राय बाल्कनी आणि (पाच) निच ; आणि

(2) इमारतीच्या एकूण बांधीव क्षेत्रामध्ये, पुढील क्षेत्रांचा समावेश करून, बांधीव क्षेत्राची गणना करण्यात येईल:- (एक) पोट-नियम (1) अनुसार गणना करण्यात आलेल्या इमारतीमधील सदनिकांचे एकूण क्षेत्र, (दोन) तळमजला, (तीन) स्टील्ट , (चार) पोर्च , (पाच) पोजियम, (सहा) सेवा मजला, (सात) आश्रय क्षेत्र, (आठ) प्रवेश सभाकक्ष (एन्ट्रन्स लॉबी), (नऊ) आराम कक्ष, (दहा) वातानुकूलित संयंत्र कक्ष, (अकरा) एअर हँडलींग कक्ष, (बारा) मलप्रवाह प्रक्रिया संयंत्राकरिता असलेले बांधकाम आणि, (तेरा) वॉचमन केबीन;

(3) इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या बांधीव क्षेत्राची गणना करताना, कोणत्याही पुढील बाबींच्या बांधीव क्षेत्राची गणना करण्यात येणार नाही:- (एक) सर्वात वरच्या मजल्यावरील उदवाहन कक्ष, (दोन) लिफ्ट वेल, (तीन) जिना कक्षासह जिना आणि त्याची जागा, (चार) चिमणी आणि उदवाहक टाकी, (पाच) मीटर कक्ष, (सहा) पंप कक्ष, (सात) जमिनीखालील आणि वरील पाण्याची टाकी, (आठ) मलकुंड आणि (नऊ) फ्लॉवर बेड आणि (दहा) निवासी सदनिकेतील माळा (लॉफ्ट)

(4) महानगरपालिकेच्या अभिलेखावर केवळ सदनिकेचे किंवा इमारतीचे फरसबंद क्षेत्र आणि त्याचे एकूण बांधीव क्षेत्र उपलब्ध असेल तर, पोट-नियम (1) किंवा यथास्थिती, पोट-नियम (2) मध्ये उपरोक्तप्रमाणे गणना केलेल्या रीतीने, अशा अभिलेखावर उपलब्ध नसेल तर, सदनिकेचे किंवा यथास्थिती, इमारतीचे एकूण बांधीव क्षेत्र हे पुढील रीतीने काढण्यात येईल:-

बांधीव क्षेत्र = 1.2 x महानगरपालिकेच्या अभिलेखावर उपलब्ध असलेले फरसबंद क्षेत्र

+ अशा फरसबंद क्षेत्रामध्ये यापूर्वीच गणना करण्यात आली नसेल तर, पोट-नियम (1) किंवा, यथास्थिती, पोट-नियम (2) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या बाबींचे बांधीव क्षेत्र

11. सदनिका किंवा इमारत अथवा तिचा भाग यांच्या भांडवली मूल्याची निश्चिती :-

(1) सदनिकेचे भांडवली मूल्य निश्चित करताना, नियम 14, 15 किंवा यथास्थिती, नियम 16 च्या पोट-नियम (1) यांच्या तरतुदींना अनुसरून, निश्चित केलेल्या नियम 10 च्या पोट-नियम (1) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही एका किंवा त्याहून अधिक संबंधित बाबींचे भांडवली मूल्याची सदनिकेच्या भांडवली मूल्यामध्ये भर घालण्यात येईल.

(2) इमारतीचे किंवा तिच्या भागाचे भांडवली मूल्य निश्चित करताना, नियम 16 चे पोट-नियम (2) किंवा यथास्थिती, पोट-नियम (3) यांच्या तरतुदींना अनुसरून निश्चित केलेल्या नियम 10 च्या पोट-नियम (2) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही एका किंवा त्याहून अधिक संबंधित बाबींच्या भांडवली मूल्यामध्ये, इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या भांडवली मूल्यामध्ये भर घालण्यात येईल.

12. भाडेकरु असलेल्या इमारतीच्या भांडवली मूल्याची निश्चिती :- भाडेकरुची भोगवटा केलेल्या इमारतीचे किंवा तिच्या भागाचे भांडवली मूल्य, नियम 11 चे पोट-नियम (1) किंवा यथास्थिति, पोट-नियम (2) याच्या तरतुदींना अनुसरुन निश्चित केलेल्या, अशा इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या भांडवली मूल्याच्या 75 टक्के इतके निश्चित करण्यात येईल.

स्पष्टीकरण.- शंका दूर करण्याकरिता, याद्वारे असे जाहिर करण्यात येत आहे की, नियम (12) च्या तरतुदी,

- (1) ती संमती-नि-परवानगी तत्वावर दिली असेल अशा अनुज्ञप्तीधारकाने तिचा भोगवटा केला असेल तर
- (2) जमीन मालकाच्या पदाधिका-याने किंवा अधिकाऱ्याने अथवा कर्मचाऱ्याने तिचा भोगवटा केला असेल तर, अशा इमारतीला किंवा तिच्या भागाला लागू होणार नाहीत.

13. धार्मिक प्रयोजनांसाठी असलेल्या इमारतीच्या भांडवली मूल्याची निश्चिती :- मंदिर, मठ, गुरुद्वारा, मशीद, तख्त, चर्च, दर्गा, सायनागॉग किंवा अग्यारी किंवा यांसारख्या धार्मिक प्रयोजनांकरिता असलेल्या इमारतीचे भांडवली मूल्य, आणि धार्मिक पूजाअर्चा किंवा कोणतेही धार्मिक विधि यांच्या प्रार्थना करण्यासाठी किंवा संबद्ध धर्म, वंश किंवा संप्रदाय यांतील व्यक्तींना कर्मकांड करण्यासाठी वापरण्यात येत असेल किंवा वापरण्याचा उद्देश असेल अशा इमारतीचे भांडवली मूल्य हे सिध्द गणकामध्ये दर्शविलेल्या निवासी इमारतीला लागू असलेल्या आधारभूत मूल्याच्या दराने आणि या नियमांमध्ये तरतूद केलेले संबंधित बहूविध भारांक लागू करुन, निश्चित करण्यात येईल.

14. खुल्या गच्चीच्या भांडवली मूल्याची निश्चिती :- सदनिकेला जोडलेल्या खुल्या गच्चीचा संपूर्ण ताबा असेल तर, अशा गच्चीचे भांडवली मूल्य हे, अशा अनिवासी सदनिकेच्या आधारभूत मूल्याच्या दराच्या 40 टक्के व निवासी सदनिकेच्या आधारभूत मूल्याच्या दराच्या 10 टक्के दराने निश्चित करण्यात येईल

15. पोटमजला, माळा (लॉफ्ट) आणि ऍटिक मजला यांच्या भांडवली मूल्याची निश्चिती :- (क) पोटमजल्याचे भांडवली मूल्य हे, पोटमजल्यावरील सदनिकेच्या आधारभूत मूल्याच्या संबंधित दराच्या 70 टक्के इतक्या दराने आणि या नियमांमध्ये तरतूद केलेल्या संबंधित बहूविध भारांक लागू करुन निश्चित करण्यात येईल;

(ख) माळा (लॉफ्ट) किंवा ऍटिक मजल्याचे भांडवली मूल्य हे, माळा (लॉफ्ट) किंवा यथास्थिति, ऍटिक मजल्याच्या आधारभूत मूल्याच्या संबंधित दराच्या 50 टक्के इतक्या दराने आणि या नियमांमध्ये तरतूद केलेल्या संबंधित बहूविध भारांक लागू करुन निश्चित करण्यात येईल.

परंतु, पोटमजला, माळा (लॉफ्ट) किंवा ऍटिक मजला यांचा वापर (user)लक्षात घेता, त्यांना लागू असलेल्या आधारभूत मूल्याचा दर उच्च असेल किंवा यथास्थिति, अशा पोटमजल्यावरील, माळ्यावरील किंवा ऍटिक मजल्यावरील सदनिकेला लागू असलेल्या आधारभूत मूल्याच्या दरापेक्षा कमी असेल तर, अशा पोटमजल्याचे, माळ्याचे किंवा ऍटिक मजल्याचे भांडवली मूल्य हे, अशा आधारभूत मूल्याच्या उच्च किंवा कमी दराच्या 70 टक्के किंवा 50 टक्के इतक्या दराने आणि या नियमांमध्ये तरतूद केलेल्या संबंधित बहूविध भारांक लागू करुन निश्चित करण्यात येईल.

16. सदनिकेचा भाग किंवा इमारत किंवा तिचा भाग यांच्या इतर विवक्षित बाबींचे भांडवली मूल्याची निश्चिती :- ड्राय बाल्कनी व निच यांचे भांडवली मूल्य हे, या बाबींपैकी कोणताही भाग हा त्या सदनिकेचा भाग असेल तर, सदनिकेच्या आधारभूत मूल्याच्या संबंधित दराच्या 25 टक्के दराने आणि या नियमांमध्ये तरतूद केलेल्या संबंधित बहूविध भारांक लागू करुन निश्चित करण्यात येईल.

(2) पुढीलपैकी कोणत्याही एका किंवा त्याहून अधिक बाबी (एक) द्वारमंडप, (दोन) वातानुकूलित सयंत्र कक्ष, (तीन) एअर हँडलिंग कक्ष (चार) मलप्रवाह सयंत्राकरिता बांधकाम (पाच) वॉचमेन केबीन आणि (सहा) आश्रय क्षेत्र यांचे भांडवली मूल्य हे यापैकी कोणतीही एक किंवा त्याहून अधिक बाबी या त्या इमारतीचा किंवा तिच्या भागाचा भाग असतील तर, इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या आधारभूत मूल्याच्या संबंधित दराच्या 25 टक्के दराने आणि या नियमांमध्ये तरतूद केलेला संबद्ध बहूविध भारांक लागू करुन निश्चित करण्यात येईल.

(3) पुढीलपैकी कोणत्याही एका किंवा त्याहून अधिक बाबी :- (एक) सेवा मजला, (दोन) प्रवेश सभाकक्ष एन्ट्रन्स लॉबी, आणि आराम कक्ष यांचे भांडवली मूल्य हे, या कोणत्याही बाबी इमारतीचा किंवा तिच्या भागाचा भाग असतील तर, इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या आधारभूत मूल्याच्या संबंधित दराने आणि या नियमांमध्ये तरतूद केलेला संबंध बहुविध भारांक लागू करून निश्चित करण्यात येईल.

17. बांधकाम पाडलेल्या इमारतीच्या संबंधात भांडवली मूल्याची निश्चिती.-

(1) एखादी इमारत पूर्णपणे पाडण्यात आली असेल? किंवा पूर्णपणे कोसळली असेल तर, ती जमीन खुली जमीन असल्याचे मानण्यात येईल आणि तिचे भांडवली मूल्य, नियम 21 मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे तदनुसार निश्चित करण्यात येईल.

स्पष्टीकरण – या नियमाच्या प्रयोजनार्थ, याद्वारे असे जाहीर करण्यात येत आहे की, जेथे एखादी इमारत पाडण्यात आली असेल किंवा पाडण्यात येत असेल किंवा कोसळली असेल तर परिणामी ती जमीन खुली असेल किंवा खुली करून देण्यात आली असेल किंवा केवळ भिंत किंवा तत्सम काही असेल परंतु तेथे ज्याचा भोगवटा सांगता येईल असे कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम नसेल आणि असे बांधकाम पाडल्यावर किंवा कोसळल्यावर पाडलेल्या किंवा कोसळलेल्या इमारतीचा ढिगारा किंवा कोणताही उर्वरित भाग अद्याप दूर केलेला नसेल तर, अशा इमारतीची जमीन ही खुली जमीन असल्याचे मानण्यात येईल.

(2) जेथे एखाद्या इमारतीचा केवळ भाग पाडण्यात आला असेल किंवा अंशतः कोसळला असेल आणि उर्वरित भागाचा भोगवटादार भोगवटा करित असतील तर, पाडण्यात आलेल्या किंवा कोसळलेल्या इमारतीच्या भागाची जमीन ही, खुली जमीन असल्याचे मानण्यात येईल आणि भोगवट्यात असलेल्या बांधकामाचा भाग हा त्याचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी एखादी इमारत असल्याचे समजण्यात येईल.

(3) पोट-नियम (1) व (2) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, एखादी उपकरप्राप्त इमारत पाडण्यात आली असेल किंवा पाडण्यात येत असेल, किंवा कोसळली असेल तर पाडण्यात आलेल्या किंवा कोसळलेल्या इमारतीची जमीन किंवा तिचा भाग हा, खुली जमीन असल्याचे मानण्यात येईल आणि त्याचे भांडवली मूल्य, तिला खुली जमीन समजून निश्चित करण्यात येईल आणि खुल्या जमीनीच्या आधारभूत मूल्याच्या 0.30 इतके बहुविध भारांक त्यांना देण्यात येईल.

18. साठवण टाकीचे भांडवली मूल्य – साठवण टाकीचे भांडवली मूल्य पुढील रीतीने निश्चित करण्यात येईल.-

(1) जमिनीवरील साठवण टाकी –

(क) जमीन – सिध्द गणकामध्ये खुल्या जमिनीच्या दराने आणि त्यांना द्यावयाचे बहुविध भारांक 1.25 इतके असेल.

(ख) साठवण टाकी – साठवण टाकीची क्षमता लीटरमध्ये गुणीले अनुसूची 'क' मध्ये वयोमान घटकाप्रमाणे त्यांना द्यावयाच्या बहुविध भारांकासह प्रति लीटर रु.40/- या दराने,

(ग) साठवण टाकीचे एकूण भांडवली मूल्य = बाबी (क) आणि (ख) ची बेरीज

(2) जमिनीखालील साठवण टाकी --- (क) जमीन- सिध्द गणकामधील खुल्या जमिनीच्या दराने आणि त्यांना द्यावयाचे बहुविध भारांक 1.25 इतके असेल.

(ख) साठवण टाकी – साठवण टाकीची क्षमता लीटरमध्ये गुणीले अनुसूची 'क' मध्ये वयोमान घटकाप्रमाणे त्यांना द्यावयाच्या बहुविध भारांकासह प्रति लीटर रु.50/- या दराने,

(ग) साठवण टाकीचे एकूण भांडवली मूल्य = बाबी (क) आणि (ख) ची बेरीज

19. आरामदायी आरसीसी इमारतीमधील सोयीसुविधांचे भांडवली मूल्य स्वतंत्रप्रमाणे पुन्हा निश्चित न करणे:- या नियमांचेय आरामदायी आरसीसी इमारतीचे भांडवली मूल्य निश्चित केले असेल तर "आरामदायी इमारत" या

शब्दप्रयोगाच्या व्याख्येमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या सोयीसुविधांसाठी कोणतेही भांडवली मूल्य, मालमत्ता कर बसविण्याच्या प्रयोजनासाठी स्वतंत्रपणे निश्चित करण्यात येणार नाही.

20. 1 चटईक्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अधिक किंवा विकास हक्कांचे हस्तांतरण (टीडीआर) यांचा वापर करण्याची क्षमता असणाऱ्या खुल्या जमिनीचे मूल्यांकन.- सिध्दगणका मध्ये खुल्या जमिनीचे आधारभूत मूल्य 1 चटई क्षेत्र निर्देशांक गृहित धरून देण्यात आलेले असते म्हणून 1 चटईक्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अधिक किंवा कोणत्याही विकास हक्कांचे हस्तांतरण यांचा वापर करण्याची क्षमता असणाऱ्या खुल्या जमिनीचे, आयुक्ताकडे मान्यतेकरिता सादर केलेल्या इमारतीच्या आराखडयाअन्वये वापर करावयाच्या आणि मान्यता द्यावयाच्या प्रस्तावित उच्च चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या किंवा विकास हक्काच्या हस्तांतरणाच्या प्रमाणात वाढीव दराने मूल्यांकन करण्यात येईल.

21. खुली जमीन किंवा इमारत किंवा तिचा भाग याचे भांडवली मूल्य हे, अधिनियम आणि हे नियम याच्या तरतुदींअन्वये पुढील रीतीने निश्चित करण्यात येईल:-

(1) खुल्या जमिनीचे भांडवली मूल्य – सिध्द गणकानुसार खुल्या जमिनीचे आधारभूत मूल्य x वापरकर्ता प्रवर्गानुसार (अनुसूची 'अ' चा भाग एक) बहुविध भारांक x अनुज्ञेय किंवा मान्यताप्राप्त चटई क्षेत्र निर्देशांक x जमिनीचे क्षेत्र

$$\text{सी व्ही} = \text{बी व्ही} \times \text{यु सी} \times \text{एफएसआय} \times \text{एएल}$$

(2) इमारतीचे भांडवली मूल्य – सिध्दगणकानुसार इमारतीचे संबंधित आधारभूत मूल्याचा दर x वापरकर्ता प्रवर्गानुसार बहुविध भारांक (अनुसूची 'अ' च्या भाग दोन, तीन किंवा यथास्थिती, चार) x इमारतीचे स्वरूप व प्रकार यानुसार बहुविध भारांक (अनुसूची 'ब') x इमारतीच्या वयोमानाप्रमाणे बहुविध भारांक (अनुसूची 'क') x उद्वाहन असलेल्या आर.सी.सी. इमारतीकरिता मजल्याप्रमाणे बहुविध भारांक (अनुसूची 'ड') x बांधीव क्षेत्र.

$$\text{सी व्ही} = \text{बी व्ही} \times \text{यु सी} \times \text{एन टी बी} \times \text{ए एफ} \times \text{एफ एफ} \times \text{बी ए}$$

22. मुद्रांक शुल्क मूल्यांकनाची मार्गदर्शकतत्वे लागू न होणे – सिध्दगणकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या "मुद्रांक शुल्क मूल्यांकनाची महत्वाची मार्गदर्शक तत्वे " यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, या नियमांमध्ये करण्यात आलेल्या तरतुदींचे या मार्गदर्शक तत्वांवर प्रामुख्य असेल आणि मुद्रांकशुल्क मूल्यांकनाची मार्गदर्शकतत्वे, अधिनियमान्वये आणि या नियमांअन्वये भांडवली मूल्य निश्चित करण्याकरिता लागू होणार नाहीत.

इमारतींच्या व जमिनींच्या घटकांचे आणि वापरकर्ता प्रवर्गांचे तपशील आणि त्यांना द्यावयाचे बहुविध भारांक

अनुसूची 'अ'

(नियम 4 व 5 पहा)

भाग- 1

खुली जमीन

खुल्या जमिनीचे वापरकर्ता प्रवर्ग आणि तत्सम बहुविध भारांक अनुक्रमांक	खुल्या जमिनीचा वापरकर्ता प्रवर्ग	आधारभूत मूल्याला बहुविध भारांक
-1	-2	-3
1	विमानतळ जमीन	
	(क) धावपट्टी किंवा टॅक्सीईंग बे यासह विमानास ये-जा करण्यासाठी व तिचे पार्कींग करणयासाठी वापरण्यात येणारी जमीन	1.25
	(ख) नोंद (क) द्वारे समाविष्ट केलेल्या जमिनीव्यतिरिक्त कोणतीही जमीन	1.00
2	मनोरंजन उद्यान	1.25
3	गोल्फ कोर्स	1.25
4	वाहनकाटयाभोवतालची जमीन	1.25
5	खुल्या सिनेमागृहाची जमीन	0.1
6.	स्टेडीयमची जमीन जेथे प्रवेशाकरिता तिकिटांची विक्री करता येत नाही	0.10
7	जेथे प्रवेशाकरिता तिकिट विक्री केली जाते अशा स्टेडीयमची जमीन	1.00
8.	पेट्रोल पंप / सर्व्हीस स्टेशन/ एलपीजी ,सीएनजी स्टेशन / केरोसिन स्टेशन यांची जमीन	1.25
9	खुल्या जमिनीवरील विद्युत उपकेंद्र	1.25
10	खुली जमीन – अनिवासी	
	(क) वाणिज्यिक	1.25
	(ख) औद्योगिक	1.1
11	खुली जमीन - निवासी	1
12	राखीव असलेली खुली जमीन	
	(क) अंशतः अननुज्ञेयता	0.1
	(ख) संपूर्ण अननुज्ञेयता	0.01
13	दगडखाण	1.25
14	रेसकोर्स	
	(क) रेसिंग ट्रॅकने भोगवटा केलेली जमीन	1.25
	(ख) रेसिंग ट्रॅक जमिनीव्यतिरिक्त जमीन	0.01
15	मिठागर	0.01
16	जलाशय	0.01

भाग- 2
निवासी इमारती
निवासी इमारतीचे वापरकर्ता प्रवर्ग आणि तत्सम बहुविध भारांक

अनुक्रमांक	निवासी इमारतीचा किंवा तिच्या भागाचा वापरकर्ता प्रवर्ग	आधारभूत मूल्याशी संबंधित बहुविध भारांक
(1)	(2)	(3)
1	बंगला	1.25
2.	स्टील्ट किंवा तळघर किंवा पोडियममधील कार पार्कींग	0.25
3.	क्लब हाऊस आणि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य वापरीत असलेल्या अन्य कोणत्याही सोयीसुविधा	1.00
4.	दुमजली सदनिका / वेश्म (अपार्टमेंट)	1.25
5.	जोडलेले गॅरेज	0.25
6.	पेंट हाऊस	1.25
7.	खोली, किंवा सदनिका किंवा वेश्म (अपार्टमेंट) किंवा गाळा व तत्सम	1.00
8.	रो-हाऊस	1.25
9.	सोसायटी कार्यालय	0.10
10	जलतरण तलाव	1.00

भाग- 3

दुकाने /वाणिज्यिक इमारती

दुकाने /वाणिज्यिक इमारती यांचे वापरकर्ता प्रवर्ग आणि तत्सम बहुविध भारांक

अनुक्रमांक	दुकाने / वाणिज्यिक इमारत किंवा त्याचा भाग याचा वापरकर्ता प्रवर्ग	आधारभूत मूल्याशी संबंधित बहुविध भारांक
-1	-2	-3
1	जाहिरात फलक	1
2	विमानतळ इमारती	1.1
3	मत्ता व्यवस्थापन कंपनी आणि म्युच्युअल फंड ची विश्वस्त कंपनी	1.20
4	ऑटोमॅटिक टेलर मशीन आणि मनी चेंजिंग सेंटर	1.2
5	बँक	1.2
6	स्टील्ट / तळघर / पोडियम मधील कार पार्कींग	0.25
7	सिनेमा हॉल / सिनेमागृह / नाट्य गृह	1
8	क्लब हाऊस इत्यादी (सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य वापरीत असलेले वगळून)	1
9	सहकारी पतसंस्था	1
10	शिकवणी वर्ग	1
11	वस्तु विनिमय	1.2
12	विविध वस्तू भांडार आणि शॉपिंग सेंटर	1.1
13	दवाखाना, क्लिनिक आणि पॅथोलॉजी प्रयोगशाळा	1
14	शैक्षणिक संस्था	0.70
15	अनिवासी इमारतीकरिता विद्युत उपकेंद्र	0.8
16	निवासी इमारतीकरिता विद्युत उपकेंद्र	0.1
17	जोडलेले गॅरेज	0.25
18	फिल्म शुटींग स्टुडिओ	1
19	गोदाम /साठवण / कोठार	1
20	विमानतळावरील विमानघर आणि कर्मशाळा	1.1
21	हॉस्पिटल	1
22	हॉटेल - पंचतारांकित आणि त्यावरील	1.25
23	चार तारांकित पर्यटन हॉटेल आणि सर्किस अपार्टमेंट	1.1
24	जीवन व जीवनेतर विमा निगम किंवा कंपनी	1.2
25	मॉल	1.25
26	मंगल कार्यालय / हॉल / कन्व्हेन्शनल हॉल/ कम्युनिटी हॉल / पार्टी हॉल इत्यादी (वातानुकुलीत)	1.20
27.	मंगल कार्यालय / हॉल /कन्व्हेन्शनल हॉल/ कम्युनिटी हॉल / पार्टी हॉल इत्यादी (वातानुकुलीत नसलेले)	1.10
28	मल्टिप्लेक्स	1.25
29	बँकेतर वित्तीय संस्था	1.2
30	नर्सरी, किड्स कॉर्नर, प्लेगुप	0.7

अनुक्रमांक	दुकाने / वाणिज्यिक इमारत किंवा त्याचा भाग याचा वापरकर्ता प्रवर्ग	आधारभूत मूल्याशी संबंधित बहुविध भारांक
-1	-2	-3
31	नर्सिंग होम	1
32	कार्यालय	1
33.	खुले सिनेमागृह - रंगमंच व इतर बांधकाम	0.30
34	विमानतळावरील प्रवासी वाहनतळ	1.1
35	खाजगी हेल्थ क्लब, जिम्नॅशियम	1
36	बारसहित रेस्टॉरंट	1.1
37	सेक्युरिटी एक्सचेंज बोर्ड ऑफ इंडिया	1.2
38	दुकान /रेस्टॉरंट / खाद्यगृह	1
39	सोसायटी कार्यालय	0.25
40	विशेष कार पाकाअगचे बांधकाम (यांत्रिक उद्दाहनासह किंवा उद्दाहनाव्यतिरिक्त)	1
41	तबेला	0.8
42	स्टॉक एक्सचेंज	1.2
43	पेट्रोल पंप / सर्किस स्टेशन / एलपीजी, सीएनजी स्टेशन / केरोसिन स्टेशन यांचे बांधकाम	1.00
44	अतिविशेषोपचार हॉस्पिटल	1.2
45.	जलतरण तलाव (जेथे प्रवेश शुल्क किंवा सदस्यत्व शुल्क आकारले जाते)	1.00
46.	जेथे तिकिट विक्री केली जाते अशा स्टेडीयममधील प्रेक्षकांकरिता टियर जागा	0.60
47.	जेथे तिकिट विक्री केली जात नाही अशा स्टेडीयममधील प्रेक्षकांकरिता टियर जागा	0.06
48	टॉवर	1
49	अतारांकित हॉटेल	1
50.	वाहनकाटा	1.00

भाग- 4

औद्योगिक इमारती

औद्योगिक इमारतीचे वापरकर्ता प्रवर्ग आणि तत्सम बहुविध भारांक

अनुक्रमांक	औद्योगिक इमारतीचा किंवा त्याच्या भागाचा वापरकर्ता प्रवर्ग	आधारभूत मूल्याशी संबंधित बहुविध भारांक
(1)	(2)	(3)
1.	स्टील्ट / तळघर / पोडियममधील कार पाकाअग	0.25
2.	जोडलेले गॅरेज	0.25
3.	रिफायनरीसह फॅक्टरी	1.25
4.	औद्योगिक वसाहत	1.25
5.	सेवा औद्योगिक वसाहत	1.05
6.	सोसायटी कार्यालय	0.25
7.	कर्मशाळा	1.25

अनुसूची 'ब'
(नियम 6 पहा)

इमारतीचे स्वरुप आणि प्रकार याप्रमाणे एखाद्या इमारतीला द्यावयाचा बहुविध भारांक अनुक्रमांक	इमारतीचे किंवा त्याच्या भागाचे स्वरुप व प्रकार	बहुविध भारांक
(1)	(2)	(3)
1.	आरामदायी आरसीसी इमारत	1.20
2.	इतर आरसीसी इमारत	1.00
3.	पक्की इमारत (चाळी व्यतिरिक्त)	0.70
4.	अर्ध कायमस्वरुपी (सेमी परमनंट इमारत) /कच्ची इमारत (चाळीसहीत)	0.50

स्पष्टीकरण :- या अनुसूचीच्या प्रयोजनार्थ

(क) आरसीसी इमारत याचा अर्थ, आरसीसी कॉलम /आरसीसी भित्त असलेली इमारत असा आहे;

(ख) पक्की इमारत / बांधकाम मध्ये आरसीसी नसलेल्या खालील इमारती /बांधकामे समाविष्ट आहेत-

- 5) पोलादी सांगाडयाचे बांधकाम, किंवा
- 6) लोड बेअरिंग बांधकाम, किंवा
- 7) आरसीसी नसलेले विटा /दगडी भिती असलेले बांधकाम, किंवा
- 8) जाहिरात फलक.

(ग) अर्ध कायम / कच्ची इमारत याचा अर्थ, उपरोक्त तीन्ही प्रवर्गात मोडत नसलेली कोणतीही इमारत /बांधकाम आणि इतर कोणत्याही साहित्यापासून बनविलेली तात्पुरती बांधकामे.

अनुसूची 'क'
(नियम 7 पहा)

इमारतीच्या वयोमानाप्रमाणे एखाद्या इमारतीला द्यावयाचा बहुविध भारांक अनुक्रमांक	इमारतीचे वयोमान पूर्ण झालेल्या वर्षामध्ये	बहुविध भारांक
(1)	(2)	(3)
1.	0 ते 5 वर्षे	1.00
2.	5 वर्षापेक्षा अधिक ते 10 वर्षापर्यंत	0.97
3.	10 वर्षापेक्षा अधिक ते 15 वर्षापर्यंत	0.94
4.	15 वर्षापेक्षा अधिक ते 20 वर्षापर्यंत	0.91
5.	20 वर्षापेक्षा अधिक ते 25 वर्षापर्यंत	0.88
6.	25 वर्षापेक्षा अधिक ते 30 वर्षापर्यंत	0.85
7.	30 वर्षापेक्षा अधिक ते 35 वर्षापर्यंत	0.82
8.	35 वर्षापेक्षा अधिक ते 40 वर्षापर्यंत	0.79
9.	40 वर्षापेक्षा अधिक ते 45 वर्षापर्यंत	0.76
10.	45 वर्षापेक्षा अधिक ते 49 वर्षापर्यंत	0.73
11.	49 वर्षापेक्षा अधिक	0.70

अनुसूची 'ड'
(नियम 8 पहा)

उद्वाहन असलेल्या आरसीसी इमारतीकरिता मजल्याप्रमाणे एखाद्या इमारतीला द्यावयाचा बहुविध भारांक

अनुक्रमांक	मजला	बहुविध भारांक
1/-	2/-	3/-
1	कार पार्किंगकरिता तळघर	0.7
2	कार पार्किंगव्यतिरिक्त वापरण्यात येणारे तळघर	1
3	खालचा तळमजला	1
4	वरचा तळमजला	1
5	तळमजला	1
6	1 ते 4 मजला	1
7	5 ते 10 मजला	1.05
8	11 ते 20 मजला	1.1
9	21 ते 30 मजला	1.15
10	31 ते 50 मजला	1.2
11	51 ते 75 मजला	1.25
12	76 ते 100 मजला	1.3
13	100 मजल्याच्या वर	1.35

परिशिष्ट

भांडवली मूल्याची निश्चिती करण्याकरिता उदाहरणे

(नियम 21 पहा)

(1) उद्वाहन असलेल्या निवासी इमारतीच्या बाराव्या मजल्यावरील सदनिकेचे भांडवली मूल्य.

		भारांक
आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर	रु.80,600/-	लागू नाही
वापरकर्ता प्रवर्ग	निवासी	1.00
इमारतीचे स्वरूप व प्रकार	आरामदायी इमारती व्यतिरिक्त आरसीसी इमारत	1.00
इमारतीचे वयोमान	6 वर्षे	0.97
मजला क्रमांक	12	1.10
बांधीव क्षेत्र	80 चौ.मीटर	लागू नाही

$$\text{सी व्ही} = \text{बी व्ही} \times \text{यु सी} \times \text{एन टी बी} \times \text{ए एफ} \times \text{ए एफ एफ} \times \text{बी ए}$$

$$= 80600 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.97 \times 1.10 \times 80$$

$$\text{सीव्ही} = \text{रु.68,80,016}$$

2) उद्वाहन नसलेल्या निवासी इमारतीतील सदनिकेचे भांडवली मूल्य.

		भारांक
आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर	रु.80,600/-	लागू नाही
वापरकर्ता प्रवर्ग	निवासी	1.00
इमारतीचे स्वरूप व प्रकार	आरामदायी इमारती व्यतिरिक्त आरसीसी इमारत	1.00
इमारतीचे वयोमान	6 वर्षे	0.97
मजला क्रमांक	2	लागू नाही
बांधीव क्षेत्र	80 चौ.मीटर	लागू नाही

$$\text{सी व्ही} = \text{बी व्ही} \times \text{यु सी} \times \text{एन टी बी} \times \text{ए एफ} \times \text{बी ए}$$

$$= 80600 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.97 \times 80$$

$$\text{सीव्ही} = \text{रु.62,54560}$$

3) पोटमजला असलेल्या उद्वाहन नसलेल्या इमारतीतील कार्यालय.		भारांक
आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर	रु.1,08,000/-	लागू नाही
वापरकर्ता प्रवर्ग	कार्यालय	1
इमारतीचे स्वरूप व प्रकार	आरामदायी आरसीसी इमारती व्यक्तिरिक्त आरसीसी इमारत	1.00
इमारतीचे वयोमान	6 वर्षे	0.97
मजला क्रमांक	तळमजला	लागू नाही
बांधीव क्षेत्र	80 चौ.मीटर	लागू नाही
पोटमजल्याचे बांधीव क्षेत्र	20 चौरस मीटर	0.7

1)कार्यालयाचे भांडवली मूल्य = बी व्ही x यु सी x एन टी बी x ए एफ x बी ए

$$= 1,08,000 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.97 \times 80$$

$$\text{सीव्ही} = \text{रु.83,80800}$$

2)पोटमजल्याचे भांडवली मूल्य = बी व्ही x यु सी x एन टी बी x ए एफ x बी ए

$$= (1,08,000 \times 0.70) \times 1.00 \times 1.00 \times 0.97 \times 20$$

$$\text{सीव्ही} = \text{रु.14,66,640}$$

3)एकूण भांडवली मूल्य = (1 2)

$$= 83,80800 \quad 14,66,640$$

$$\text{सीव्ही} = \text{रु9847440}$$

4) सदनिकेला जोडून असलेल्या खुल्या गच्चीचा संपूर्ण ताबा असलेल्या उद्वाहन नसलेल्या इमारतीची निवासी सदनिका.		भारांक
आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर	रु.80,600/-	लागू नाही
वापरकर्ता प्रवर्ग	निवासी	1
इमारतीचे स्वरूप व प्रकार	आरामदायी आरसीसी इमारती व्यक्तिरिक्त आरसीसी इमारत	1
इमारतीचे वयोमान	6 वर्षे	0.97
मजला क्रमांक	2	लागू नाही
बांधीव क्षेत्र	80 चौ.मीटर	लागू नाही
खुल्या गच्चीचे बांधीव क्षेत्र	10 चौरस मीटर	0.1

- 1)सदनिकेचे भांडवली मूल्य = बी व्ही x यु सी x एन टी बी x ए एफ x बी ए
= 80,600 x 1.00 x 1.00 x 0.97 x 80
भांडवली मूल्य = रु.62,54,560
- 2)खुल्या गच्चीचे भांडवली मूल्य = बी व्ही x यु सी x एन टी बी x ए एफ x बी ए
= (80,600 x 0.10) x 1.00 x 1.00 x 0.97 x 10
सीव्ही = रु.78182
- 3)एकूण भांडवली मूल्य = (1 2)
= 62,54,560 78,182
सीव्ही = रु.6332742

5) उद्वाहन असलेल्या निवासी इमारतीच्या बाराव्या मजल्यावरील सदनिकेचे भांडवली मूल्य.		भारांक
आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर	रु.80,600/-	लागू नाही
वापरकर्ता प्रवर्ग	निवासी	1.00
इमारतीचे स्वरूप व प्रकार	आरामदायी इमारती व्यतिरिक्त आरसीसी इमारत	1.00
इमारतीचे वयोमान	36 वर्षे	0.79
मजला क्रमांक	12	1.10
बांधीव क्षेत्र	80 चौ.मीटर	लागू नाही

सी व्ही = बी व्ही x यु सी x एन टी बी x ए एफ x एफ एफ x बी ए
= 80600 x 1.00 x 1.00 x 0.79 x 1.10 x 80
सीव्ही = रु.56,03,312

6) उद्वाहन नसलेल्या निवासी इमारतीतील सदनिकेचे भांडवली मूल्य.		भारांक
आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर	रु.80,600/-	लागू नाही
वापरकर्ता प्रवर्ग	निवासी	1.00
इमारतीचे स्वरूप व प्रकार	आरामदायी इमारती व्यतिरिक्त आरसीसी इमारत	1.00
इमारतीचे वयोमान	36 वर्षे	0.79
मजला क्रमांक	2	लागू नाही
बांधीव क्षेत्र	80 चौ.मीटर	लागू नाही

सी व्ही = बी व्ही x यु सी x एन टी बी x ए एफ x बी ए
= 80600 x 1.00 x 1.00 x 0.79 x 80
सीव्ही = रु.50,93,920

7) उद्वाहन असलेल्या इमारतीतील बाराव्या मजल्यावरील कार्यालयाचे भांडवली मूल्य.		भारांक
आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर	रु.1,08,000/-	लागू नाही
वापरकर्ता प्रवर्ग	कार्यालय	1.00
इमारतीचे स्वरूप व प्रकार	आरामदायी इमारती व्यतिरिक्त आरसीसी इमारत	1.00
इमारतीचे वयोमान	6 वर्षे	0.97
मजला क्रमांक	12	1.10
बांधीव क्षेत्र	80 चौ.मीटर	लागू नाही

$$\begin{aligned} \text{सी व्ही} &= \text{बी व्ही} \times \text{यु सी} \times \text{एन टी बी} \times \text{ए एफ} \times \text{एफ एफ} \times \text{बी ए} \\ &= 1,08,000 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.97 \times 1.10 \times 80 \\ \text{सीव्ही} &= \text{रु.92,18,880} \end{aligned}$$

8) उद्वाहन नसलेल्या इमारतीतील कार्यालयाचे भांडवली मूल्य.		भारांक
आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर	रु.1,08,000/-	लागू नाही
वापरकर्ता प्रवर्ग	कार्यालय	1.00
इमारतीचे स्वरूप व प्रकार	आरामदायी इमारती व्यतिरिक्त आरसीसी इमारत	1.00
इमारतीचे वयोमान	6 वर्षे	0.97
मजला क्रमांक	2	लागू नाही
बांधीव क्षेत्र	80 चौ.मीटर	लागू नाही

$$\begin{aligned} \text{सी व्ही} &= \text{बी व्ही} \times \text{यु सी} \times \text{एन टी बी} \times \text{ए एफ} \times \text{बी ए} \\ &= 1,08,000 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.97 \times 80 \\ \text{सीव्ही} &= \text{रु.83,80,800} \end{aligned}$$

9) उद्वाहन असलेल्या इमारतीतील बाराव्या मजल्यावरील कार्यालयाचे भांडवली मूल्य.		भारांक
आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर	रु.1,08,000/-	लागू नाही
वापरकर्ता प्रवर्ग	कार्यालय	1.00
इमारतीचे स्वरूप व प्रकार	आरामदायी इमारती व्यतिरिक्त आरसीसी इमारत	1.00
इमारतीचे वयोमान	36 वर्षे	0.79
मजला क्रमांक	12	1.10
बांधीव क्षेत्र	80 चौ.मीटर	लागू नाही

$$\begin{aligned} \text{सी व्ही} &= \text{बी व्ही} \times \text{यु सी} \times \text{एन टी बी} \times \text{ए एफ} \times \text{एफ एफ} \times \text{बी ए} \\ &= 1,08,000 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.79 \times 1.10 \times 80 \\ \text{सीव्ही} &= \text{रु.75,08,160} \end{aligned}$$

10) उद्वाहन नसलेल्या इमारतीतील कार्यालयाचे भांडवली मूल्य.		भारांक
आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर	रु.1,08,000/-	लागू नाही
वापरकर्ता प्रवर्ग	कार्यालय	1.00
इमारतीचे स्वरूप व प्रकार	आरामदायी इमारती व्यतिरिक्त आरसीसी इमारत	1.00
इमारतीचे वयोमान	36 वर्षे	0.79
मजला क्रमांक	2	लागू नाही
बांधीव क्षेत्र	80 चौ.मीटर	लागू नाही

$$\begin{aligned} \text{सी व्ही} &= \text{बी व्ही} \times \text{यु सी} \times \text{एन टी बी} \times \text{ए एफ} \times \text{बी ए} \\ &= 1,08,000 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.79 \times 80 \\ \text{सीव्ही} &= \text{रु.68,25,600} \end{aligned}$$

11) शहर विभागातील मोकळ्या जमिनीचे भांडवली मूल्य.		भारांक
आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर	रु.36,400/-	लागू नाही
वापरकर्ता प्रवर्ग	निवासी	1.00
इमारतीचे स्वरूप व प्रकार	लागू नाही	लागू नाही
इमारतीचे वयोमान	लागू नाही	लागू नाही
चटईक्षेत्र निर्देशांक	1.33	1.33
भूखंडाचे क्षेत्र	80 चौ.मीटर	लागू नाही

$$\begin{aligned} \text{सी व्ही} &= \text{बी व्ही} \times \text{यु सी} \times \text{एफ एस आय} \times \text{एल ए} \\ &= 36,400 \times 1.00 \times 1.33 \times 80 \\ \text{सीव्ही} &= \text{रु.38,72,960/-} \end{aligned}$$

12) शहर विभागातील जादा चटईक्षेत्र असलेल्या मोकळ्या जमिनीचे भांडवली मूल्य.		भारांक
आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर	रु.36,400/-	लागू नाही
वापरकर्ता प्रवर्ग	खुली जागा (निवासी)	1.00
इमारतीचे स्वरूप व प्रकार	लागू नाही	लागू नाही
इमारतीचे वयोमान	लागू नाही	लागू नाही
चटईक्षेत्र निर्देशांक	2.50	2.50
भूखंडाचे क्षेत्र	80 चौ.मीटर	लागू नाही

$$\begin{aligned} \text{सी व्ही} &= \text{बी व्ही} \times \text{यु सी} \times \text{एफ एस आय} \times \text{एल ए} \\ &= 36,400 \times 1.00 \times 2.50 \times 80 \\ \text{सीव्ही} &= \text{रु.72,80,000/-} \end{aligned}$$

13) उपनगरातील मोकळ्या जमिनीचे भांडवली मूल्य.		भारांक
आधारभूत मूल्याचा संबंधित दर	रु.33,200/-	लागू नाही
वापरकर्ता प्रवर्ग	निवासी	1
इमारतीचे स्वरूप व प्रकार	लागू नाही	लागू नाही
इमारतीचे वयोमान	लागू नाही	लागू नाही
चटईक्षेत्र निर्देशांक	1	1
भूखंडाचे क्षेत्र	80 चौ.मीटर	लागू नाही

$$\begin{aligned}
\text{सी व्ही} &= \text{बी व्ही} \times \text{यु सी} \times \text{एफ एस आय} \times \text{एल ए} \\
&= 33,200 \times 1.00 \times 1.00 \times 80 \\
\text{सीव्ही} &= \text{रु.26,56',000/-}
\end{aligned}$$

करनिर्धारण व संकलन विभाग

दि.01.04.2010 ते 31.03.2015या कालावधीतील भांडवली मूल्यावर आधारित मालमत्ता करांचे दर

निम्नलिखित वापरकर्ता प्रवर्गांना तक्ता क्र.1 मध्ये दर्शविलेल्या मालमत्ता करांच्या दराने आकारणी करण्यात येईल.

वापरकर्ता प्रवर्ग

निवासी इमारती

बंगला, स्टील्ट किंवा तळघर किंवा पोंडियममधील कार पार्कींग, क्लब हाऊस आणि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य वापरीत असलेल्या अन्य कोणत्याही सोयीसुविधा, दुमजली सदनिका/वेश्म (अपार्टमेंट), जोडलेले गॅरेज, पेंट हाऊस, खोली, किंवा सदनिका किंवा वेश्म (अपार्टमेंट) किंवा गाळा व तत्सम, रो-हाऊस, सोसायटी कार्यालय, जलतरण तलाव, शैक्षणिक संस्था, मिठागर, दगडखाण, विमानतळावरील प्रवासी वाहनतळ, विमानतळावरील विमानघर आणि कर्मशाळा ,

तक्ता क्रमांक – 1

सर्वसाधारण कर (अग्निशमन करासहित)	पथ कर	महापालिका शिक्षण कर	जलकर	जल लाभकर	मलनि स्सारण कर	मलनि स्सारण लाभ कर	वृक्ष कर	राज्य शिक्षण उपकर	रोजगार हमी उपकर
0.110%	0.051%	0.041%	0.253%	0.069%	0.163%	0.043%	0.002%	0.033%	0.010%

निम्नलिखित वापरकर्ता प्रवर्गाना तक्ता क्र.2 मध्ये दर्शविलेल्या मालमत्ता करांच्या दराने आकारणी करण्यात येईल.

वापरकर्ता प्रवर्ग

जमिनी.

खुली जमीन – निवासी,
राखीव असलेली खुली जमीन

(क) अंशतः अननुज्ञेयता,

(ख) एकूण अननुज्ञेयता,
रेसकोर्स

(ख) रेसिंग ट्रॅक जमिनीव्यतिरिक्त जमीन , कोसळलेल्या इमारतीखालील जमीन , जलाशय,

औद्योगिक इमारती

स्टील्ट /तळघर/ पोडियममधील कार पार्कींग, बंदिस्त गॅरेज,रिफायनरीसह फॅक्टरी, औद्योगिक वसाहत,
सेवाऔद्योगिक वसाहत,सोसायटी कार्यालय, कर्मशाळा,अतारांकित हॉटेल

इतर अनिवासी इमारती

जमिनीखालील तेल/वायु/रसायन साठवण टाकी ,जमिनीवरील तेल/वायु/रसायन साठवण टाकी , स्टील्ट /तळघर/पोडियममधील कार पार्कींग, क्लब हाऊस इत्यादी (सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य वापरीत असलेले वगळून), खाजगी हेल्थ क्लब, जिम्नॅशियम,सहकारी पतसंस्था, शिकवणी वर्ग, दवाखाना, क्लिनिक आणि पॅथोलॉजी प्रयोगशाळा, विद्युत उपकेंद्र, जोडलेले गॅरेज, फील्ड शुटींग स्टुडीओ,गोदाम /साठवण /कोठार, हॉस्पिटल,नर्सरी, किडस कॉर्नर, प्लेग्रुप,नर्सिंग होम,रेस्टॉरंट व बार, दुकान,विविध वस्तू भांडार आणि शॉपिंग सेंटर, सोसायटी कार्यालय, विशेष कार पार्कींग बांधकाम (यांत्रिक उदवाहनासह किंवा उदवाहनाव्यतिरिक्त), तबेला, अतिविशेषोपचार हॉस्पिटल, जलतरण तलाव (जेथे प्रवेश शुल्क किंवा सदस्यत्व शुल्क आकारले जाते)

सर्वसाधारण कर (अग्निशमन करासहित)	पथ कर	महापालिका शिक्षण कर	जलकर	जल लाभकर	मलनिस्सा रण कर	मलनिस्सा रण लाभ कर	वृक्ष कर	राज्य शिक्षण उपकर	रोजगार हमी उपकर
0.200%	0.093%	0.074%	0.459%	0.126%	0.296%	0.078%	0.004%	0.059%	0.018%

निम्नलिखित वापरकर्ता प्रवर्गाना तक्ता क्र.3मध्ये दर्शविलेल्या मालमत्ता करांच्या दराने आकारणी करण्यात येईल.

वापरकर्ता प्रवर्ग

जमिनी

मनोरंजन उद्यान, गोल्फ कोर्स, खुल्या सिनेमागृहाची जमीन, वाहनकाटयाभोवतालची जमीन, पेट्रोल पंप /सर्हीस स्टेशन /एलपीजी, सीएनजी स्टेशन /केरोसिन स्टेशन यांची जमीन, खुली हवा विद्युत उपकेंद्र, खुली जमीन अनिवासी-

(क) वाणिज्यिक,

(ख) औद्योगिक,

रेसकोर्स,

(1) रेसिंग ट्रॅकने भोगवटा केलेली जमीन,

जेथे प्रवेशाकरिता तिकिट विक्री केली जाते अशा स्टेडीयमची जमीन, स्टेडीयमची जमीन जेथे प्रवेशाकरिता तिकिटांची विक्री करता येत नाही,

अनिवासी इमारती

पेट्रोल पंप /सर्हीस स्टेशन /एलपीजी /सीएनजी स्टेशन /केरोसिन स्टेशन यांचे बांधकाम, जेथे तिकिट विक्री केली जाते अशा स्टेडीयममधील प्रेक्षकांकरिता टियर जागा, जेथे तिकिट विक्री केली जात नाही अशा स्टेडीयममधील प्रेक्षकांकरिता टियर जागा,

विमानतळ जमीन –

क) धावपट्टी किंवा टॅक्सींग बे यासह विमानास ये-जा करण्यासाठी व तिचे पार्कींग करण्यासाठी वापरण्यात येणारी जमीन

ख) नोंद (क)द्वारे समाविष्ट केलेल्या जमिनीव्यतिरिक्त कोणतीही जमीन .

सर्वसाधारण कर (अग्निशमन करासहित)	पथ कर	महापा लिका शिक्षण कर	जलकर	जल लाभकर	मलनिस्सा रण कर	मलनिस्सा रण लाभ कर	वृक्ष कर	राज्य शिक्षण उपकर	रोजगा र हमी उपकर
0.250%	0.116%	0.093%	0.574%	0.157%	0.370%	0.097%	0.005%	0.074%	0.023 %

**निम्नलिखित वापरकर्ता प्रवर्गाना तक्ता क्र.4 मध्ये दर्शविलेल्या मालमत्ता करांच्या दराने आकारणी
करण्यात येईल.**

वापरकर्ता प्रवर्ग

चार तारांकित पर्यत हॉटेल आणि सर्हीस अपार्टमेंट,

हॉटेल – पंचतारांकित आणि त्यावरील मॉल, जाहिरात फलक , वाहनकाटा, सिनेमा हॉल/ सिनेमागृह/ नाटयगृह,
मल्टिप्लेक्स, खुले सिनेमागृह- रंगमंच व इतर बांधकाम, कार्यालय ,

मंगल कार्यालय / हॉल / कन्व्हेन्शनल हॉल / कम्युनिटी हॉल / पार्टी हॉल इत्यादी (वातानुकुलीत),

मंगल कार्यालय / हॉल / कन्व्हेन्शनल हॉल / कम्युनिटी हॉल / पार्टी हॉल इत्यादी (वातानुकुलीत नसलेले), विमानतळ
इमारती

सर्वसाधारण कर (अग्निशमन करासहित)	पथ कर	महापालि का शिक्षण कर	जलकर	जल लाभकर	मलनि स्सारण कर	मलनिस्सा रण लाभ कर	वृक्ष कर	राज्य शिक्षण उपकर	रोजगार हमी उपकर
0.400%	0.185 %	0.148%	0.919%	0.252%	0.593%	0.156%	0.007%	0.119%	0.036%

निम्नलिखित वापरकर्ता प्रवर्गाना तक्ता क्र.5 मध्ये दर्शविलेल्या मालमत्ता करांच्या दराने आकारणी करण्यात येईल.

वापरकर्ता प्रवर्ग

बँक ,ऑटोमॅटिक टेलर मशीन आणि मनी चेंजिंग सेंटर, टॉवर. मालमत्ता व्यवस्थापन कंपनी आणि म्युच्युअल फंड ची विश्वस्त कंपनी, बँकेतर वित्तीय संस्था, कमांडीटी एक्सेंज ,जीवन व जीवनेतर विमा निगम किंवा कंपनी, सेक्युरिटी एक्सेंज बोर्ड ऑफ इंडिया,स्टॉक एक्सेंज.

सर्वसाधारण कर (अग्निशमन करासहित)	पथ कर	महापालिका शिक्षण कर	जल कर	जल लाभकर	मलनिस्सारण कर	मलनिस्सारण लाभ कर	वृक्ष कर	राज्य शिक्षण उपकर	रोजगार हमी उपकर
0.800%	0.370	0.296%	1.837%	0.504%	1.185%	0.311%	0.015%	0.237%	0.073%
	%								

दि. 01.04.2015 ते दि. 31.03.2020 या कालावधीकरिता इमारती व जमिनी यांचे भांडवली मूल्य निश्चित
करण्याकरिता नियम

मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या (सन 1888 चा मुंबई अधिनियम क्रमांक 3) याच्या कलम 154 च्या पोटकलम (1ए) च्या खंड (ई), पोट-कलम (1 बी) व पोट-कलम (1 सी) याद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा आणि याबाबतीत त्यास समर्थ करणा-या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, आयुक्त, उक्त पोट-कलम (1 बी) अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे क्रमांक कवसं/एनटीसी /1147/2014-15 अन्वये बृहन्मुंबईतील जमिनी व इमारती यांच्या वापरकत्यांच्या घटकांसाठी आणि प्रवर्गासाठी आणि जमिनी व इमारती यांचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी, अशा विविध घटकांना आणि प्रवर्गांना द्यावयाच्या बहुविध भारांकाच्या बाबतीत तरतूद करण्याकरिता, पुढील नियम करित आहेत -

1. संक्षिप्त नाव व प्रारंभ - (1) या नियमांना, इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या वापरकर्त्यांच्या घटकांना व प्रवर्गांना (बहुविध भारांक देणे) भांडवली मूल्य निश्चित करणे नियम, 2015 असे म्हणावे. (2) ते दि 1 एप्रिल पासून अंमलात येतील.
2. व्याख्या- या अनियमांमध्ये , अन्यथा दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर, -
 - (क) "अधिनियम" याचा अर्थ, मुंबई महानगरपालिका अधिनियम (1888 चा मुंबई 3), असा आहे ;
 - (ख) "सदनिका याचा अर्थ, निवासी किंवा कार्यालय किंवा शोरुम किंवा दुकान किंवा गोदाम यांकरिता किंवा कोणताही उद्योगकिंवा कामधंदा किंवा व्यवसाय चालविण्याकरिता वापरण्यात येणा-या किंवा वापरण्याचा हेतू असणा-या एखाद्या इमारतीचा एक स्वतंत्र भाग किंवा त्याचा भाग, असा आहे ;
 - (ग) "जाहिरात फलक" यात जाहिरात दाखविण्यासाठी वापरात येणारे फलक, खांबावर, जमिनिवर किंवा इमारतीवर उभारलेले फलक यांचा समावेश होतो ;
 - (घ) 'इमारतीला लागून असलेली जमीन' याचा अर्थ, बृहन्मुंबईकरिता विकास नियंत्रण विनियम 1991 किंवा त्यावेळी अंमलात असलेले असे कोणतेही विनियम यांच्या संबंध तरतुदीनुसार, खुली ठेवणे आवश्यक असलेल्या इमारतीच्या सर्व बाजूच्या खुल्या जागा असा आहे ;
 - (ङ) दि 1.4.2015 पासून वगळण्यात आला.
 - (च) "मल्टिप्लेक्स" याचा अर्थ, इमारतीसह एकापेक्षा अधिक पडदा असलेले सिनेमागृह, असा आहे ;
 - (छ) "खुली जमीन" यात, बांधकाम न झालेली जागा किंवा बांधकाम सुरु असलेली जमीन यांचा समावेश होतो. परंतु, इमारतीला लागून असलेल्या (पहा उपरोक्त 'घ') जमिनीचा समावेश होत नाही;
 - (ज) "सिध्दगणक" याचा अर्थ, अधिनियमाच्या कलम 154 पोट-कलम (1अ) मध्ये, उल्लेखिलेले त्या त्या वेळी अंमलात असलेले मुद्रांक शुल्क सिध्दगणक, असा आहे;
 - (झ) "आधारभूत मुल्याचा संबंधित दर" याचा अर्थ, सिध्दगणकामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे खुल्या जमिनीचा दर किंवा जमिनीचा अधिक निवासी इमारत, कार्यालय, दुकान, वाणिज्यिक किंवा यथास्थिती, औद्योगिक इमारत यांचा दर, असा आहे.
 - (ञ) " अनुसूची" याचा अर्थ, या नियमांना जोडलेली अनुसूची, असा आहे ;
 - (ट) "कलम" याचा अर्थ, अधिनियाचे कलम असा आहे ;
 - (ठ) "तारांकित हॉटेल याचा अर्थ, पर्यटन, मंत्रालय, भारत सरकार यांनी दिलेला तारांकाच्या विशिष्ट क्रमांकासह तारांकित हॉटेल म्हणून वर्गीकरण केलेले हॉटेल, असा आहे ;

- (ड) "साठवण टाकी" यात, जमिनीखालील किंवा इमारतीच्या कोणत्याही मजल्यावरील पाण्याच्या साठवणीसाठी वापरण्यात येणा-या टाकी व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही वस्तूची साठवण करण्यासाठी वापरण्यात येत असलेल्या टाकीचा समावेश होईल;
- (ढ) " टॉवर" यात, इमारतीच्या भूपृष्ठावर किंवा इमारतीवर अथवा इमारतीच्या अन्य कोणत्याही खुल्या जागेवर उभारलेला दूरचित्रवाणी टॉवर, केबल टॉवर, टेलिकॉम टॉवर किंवा असा कोणताही अन्य टॉवर, सेल्युलर ऍन्टेना, प्रसारमाध्यम ऍन्टेना किंवा यासारखी ऍन्टेना, यांचा समावेश होतो ;
- (ण) या नियमांमध्ये वापरलेले आणि व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना
 (एक) परंतु अधिनियमामध्ये व्याख्या केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना अनुक्रमे अधिनियमामध्ये नेमून दिलेले अर्थ असतील,किंवा
 (दोन) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम 1966 किंवा बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण विनियम, 1991 अथवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेले असे कोणतेही विनियम यांमध्ये व्याख्या केली असेल असे शब्द व शब्दप्रयोग यांना, आवश्यक असेल अशा संदर्भाप्रमाणे उक्त नगररचना अधिनियम किंवा विकास नियंत्रण विनियम यांमध्ये अनुक्रमे जे अर्थ नेमून देण्यात आलेले असतील तेच अर्थ असतील
3. खुल्या जमिनीचे भांडवली मूल्य – या नियमांत अन्यथा तरतूद केली असेल त्याव्यतिरिक्त, इमारतीच्या प्रसीमांमध्ये इमारतीला लागून असलेल्या जमिनीव्यतिरिक्त रिक्त जमीन असेल तर, अशी जमिन ही, खुली जमीन असल्याचे समजण्यात येईल आणि नियम 21 मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे तदनुसार, त्याचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्यात येईल.
 4. खुल्या जमिनीचे वापरकर्ता प्रवर्ग आणि त्यांना द्यावयाचे बहुविध भारांक – खुल्या जमिनीचे वापरकर्ता प्रवर्ग हे, अनुसूची 'अ' च्या भाग एक च्या स्तंभ (2) मध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे असतील आणि भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनाकरिता, त्यांना द्यावयाच्या अनुक्रमे आधारभूत मूल्याचा बहुविध भारांक हा अनुसूची 'अ' च्या भाग एक च्या स्तंभ (3) मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असेल.
 5. इमारती किंवा त्याचा भाग यांचे वापरकर्ता प्रवर्ग आणि त्यांना द्यावयाचे बहुविध भारांक – इमारती किंवा त्याचा भाग यांचे वापरकर्ता प्रवर्ग हे, अनुसूची 'अ' च्या प्रत्येक भाग दोन, तीन व चार च्या स्तंभ (2) मध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे असतील आणि भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनाकरिता, त्यांना द्यावयाच्या अनुक्रमे आधारभूत मूल्याचा बहुविध भारांक हा, अनुसूची 'अ' च्या प्रत्येक उक्त भाग दोन, तीन व चार च्या स्तंभ (3) मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असेल.
 6. इमारतीचे स्वरूप व प्रकार आणि त्यांना द्यावयाचे बहुविध भारांक – इमारतीचे स्वरूप व प्रकार हा, अनुसूची 'ब' च्या स्तंभ (2) मध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे असेल आणि भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी, त्यांना द्यावयाचा बहुविध भारांक हा, उक्त अनुसूची 'ब' च्या स्तंभ (3) मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असेल.
 7. एखाद्या इमारतीला द्यावयाचा बहुविध भारांक हा त्याच्या वयोमानाप्रमाणे असेल- भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी, एखाद्या इमारतीला त्याच्या वयोमानाप्रमाणे द्यावयाचा बहुविध भारांक हा, अनुसूची 'क' च्या स्तंभ (2) मध्ये दर्शविलेल्या इमारतीच्या वयोमानानुसार असेल आणि त्यांना द्यावयाचा बहुविध भारांक हा, उक्त अनुसूची 'क' च्या स्तंभ (3) मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असेल.

8. उदवाहन असलेल्या आर.सी.सी इमारतीला द्यावयाचा बहुविध भारांक हा मजल्याप्रमाणे असेल:- भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी, उदवाहन असलेल्या एखाद्या आर.सी.सी इमारतीला मजल्याप्रमाणे द्यावयाचा बहुविध भारांक हा, अनुसूची 'ड' च्या स्तंभ (2) मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे मजल्यांच्या संख्येनुसार असेल. आणि त्यांना द्यावयाचा बहुविध भारांक हा, उक्त अनुसूची 'ड' च्या स्तंभ (3) मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असेल.

9. भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी जाहिरात फलक किंवा टॉवरचे क्षेत्र :- भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी, जाहिरात फलक आणि टॉवरचे क्षेत्र याचा अर्थ :-

(क) जाहिरात फलकाच्या बाबतीत, जाहिरात फलक ज्या खांबावर उभारण्यात आला आहे अशा दोन टोकांवरील खांबामधील अंतर ही चौरसाची एक बाजू असल्याचे गृहित धरून होणा-या चौरसाचे क्षेत्र अधिक जाहिरात फलकाचे क्षेत्र, असा आहे ; आणि

(ख) टॉवरच्या बाबतीत, टॉवरच्या पायाचे क्षेत्र असा आहे.

10. सदनिका किंवा इमारतीचे चटई क्षेत्र :- (1) सदनिकेच्या एकूण चटई क्षेत्रामध्ये पुढील क्षेत्रांचा समावेश करून चटई क्षेत्राची गणना करण्यात येईल :-

(एक) केवळ ताब्यात असलेली गच्ची, (दोन) पोटमजला, (तीन) माळा (लॉफ्ट) निवासी सदरनिकेतील माळा (लॉफ्ट) वगळून किंवा ऍटिक, (चार) ड्राय बाल्कनी आणि (पाच) निच ; आणि

(2) इमारतीच्या एकूण चटई क्षेत्रामध्ये, पुढील क्षेत्रांचा समावेश करून, चटई क्षेत्राची गणना करण्यात येईल :- (एक) पोट-नियम (1) अनुसार गणना करण्यात आलेल्या इमारतीमधील सदनिकांचे एकूण क्षेत्र, (दोन) तळमजला, (तीन) स्टील्ट, (चार) पोर्च, (पाच) पोडियम, (सहा) सेवा मजला, (सात) आश्रय क्षेत्र, (आठ) प्रवेश सभाकक्ष (एन्ट्रन्स लॉबी), (नऊ) आराम कक्ष, (दहा) वातानुकूलित संयंत्र कक्ष, (अकरा) एअर हँडलींग कक्ष, (बारा) मलप्रवाह प्रक्रीया संयंत्राकरिता असलेले बांधकाम आणि, (तेरा) वॉचमन केबीन; (चौदा) मलप्रवाह संयंत्राकरिता कक्ष (पंधरा) जलप्रवाह संयंत्राकरिता कक्ष

(3) इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या चटई क्षेत्राची गणना करताना, कोणत्याही पुढील बाबींच्या चटई क्षेत्राची गणना करण्यात येणार नाही:- (एक) सर्वात वरच्या मजल्यावरील उदवाहन कक्ष (दोन) लिफ्ट वेल, (तीन) जिना कक्षासह जिना आणि त्याची जागा, (चार) चिमणी आणि उदवाहक टाकी, (पाच) मीटर कक्ष, (सहा) पंप कक्ष, (सात) जमिनीखालील आणि वरील पाण्याची टाकी, (आठ) मलकुंड आणि (नऊ) फ्लॉवर बेड आणि (दहा) निवासी सदनिकेतील माळा (लॉफ्ट) (अकरा) निवासी इमारतीतील प्रवेश सभाकक्ष (बारा) कार लिफ्ट वेल

(4) दि. 1.4.2015 पासून वगळण्यात आला.

11. सदनिका किंवा इमारत अथवा तिचा भाग यांच्या भांडवली मूल्याची निश्चिती :-

(1) सदनिकेचे भांडवली मूल्य निश्चित करताना, नियम 14, 15 किंवा यथास्थिती, नियम 16 च्या पोट-नियम (1) यांच्या तरतुदींना अनुसरून, निश्चित केलेल्या नियम 10 च्या पोट-नियम (1) मध्ये विनिर्दिष्ट

केलेल्या कोणत्याही एका किंवा त्याहून अधिक संबंधित बाबींचे भांडवली मूल्याची सदनिकेच्या भांडवली मूल्यामध्ये भर घालण्यात येईल.

(2) इमारतीचे किंवा तिच्या भागाचे भांडवली मूल्य निश्चित करताना, नियम 16 चे पोट-नियम (2) किंवा यथास्थिती, पोट-नियम (3) यांच्या तरतुदींना अनुसरून निश्चित केलेल्या नियम 10 च्या पोट-नियम (2) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही एका किंवा त्याहून अधिक संबंधीत बाबींच्या भांडवली मूल्यामध्ये, इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या भांडवली मूल्यामध्ये भर घालण्यात येईल.

12. दि. 1.4.2015 पासून वगळण्यात आला.

13. धार्मिक प्रयोजनांसाठी असलेल्या इमारतीच्या भांडवली मूल्याची निश्चिती :- मंदिर, मठ, गुरुद्वारा, मशीद, तख्त, चर्च, दर्गा, सायनागॉग किंवा अग्यारी किंवा यांसारख्या धार्मिक प्रयोजनांकरिता असलेल्या इमारतीचे भांडवली मूल्य, आणि धार्मिक पूजाअर्चा किंवा कोणतेही धार्मिक विधि यांच्या प्रार्थना करण्यासाठी किंवा संबद्ध धर्म, वंश किंवा संप्रदाय यांतील व्यक्तींना कर्मकांड करण्यासाठी वापरण्यात येत असेल किंवा वापरण्याचा उद्देश असेल अशा इमारतीचे भांडवली मूल्य हे सिध्द गणकामध्ये दर्शविलेल्या निवासी इमारतीला लागू असलेल्या आधारभूत मूल्याच्या दराने आणि या नियमांमध्ये तरतूद केलेले संबंधित बहूविध भारांक लागू करून, निश्चित करण्यात येईल.

14. खुल्या गच्चीच्या भांडवली मूल्याची निश्चिती :- सदनिकेला जोडलेल्या खुल्या गच्चीचा संपूर्ण ताबा असेल तर, अशा गच्चीचे भांडवली मूल्य हे, अशा अनिवासी सदनिकेच्या आधारभूत मूल्याच्या दराच्या 50 टक्के व निवासी सदनिकेच्या आधारभूत मूल्याच्या दराच्या 20 टक्के दराने निश्चित करण्यात येईल.

15. पोटमजला, माळा (लॉफ्ट) आणि ऍटिक मजला यांच्या भांडवली मूल्याची निश्चिती :-

(क) पोटमजल्याचे भांडवली मूल्य हे, पोटमजल्यावरील सदनिकेच्या आधारभूत मूल्याच्या संबंधित दराच्या 70 टक्के इतक्या दराने आणि या नियमांमध्ये तरतूद केलेल्या संबंधित बहूविध भारांक लागू करून निश्चित करण्यात येईल;

(ख) माळा (लॉफ्ट) किंवा ऍटिक मजल्याचे भांडवली मूल्य हे, माळा (लॉफ्ट) किंवा यथास्थिती, ऍटिक मजल्याच्या आधारभूत मूल्याच्या संबंधित दराच्या 50 टक्के इतक्या दराने आणि या नियमांमध्ये तरतूद केलेल्या संबंधित बहूविध भारांक लागू करून निश्चित करण्यात येईल.

परंतु, पोटमजला, माळा (लॉफ्ट) किंवा ऍटिक मजला यांचा वापर लक्षात घेता, त्यांना लागू असलेल्या आधारभूत मूल्याचा दर उच्च असेल किंवा यथास्थिती, अशा पोटमजल्यावरील, माळ्यावरील किंवा ऍटिक मजल्यावरील सदनिकेला लागू असलेल्या आधारभूत मूल्याच्या दरापेक्षा कमी असेल तर, अशा पोटमजल्याचे, माळ्याचे किंवा ऍटिक मजल्याचे भांडवली मूल्य हे, अशा आधारभूत मूल्याच्या उच्च किंवा कमी दराच्या 70 टक्के किंवा 50 टक्के इतक्या दराने आणि या नियमांमध्ये तरतूद केलेल्या संबंधित बहूविध भारांक लागू करून निश्चित करण्यात येईल.

16. दि. 1.4.2015 पासून वगळण्यात आला.

17. बांधकाम पाडलेल्या इमारतीच्या संबंधात भांडवली मूल्याची निश्चिती .-

- 1) एखादी इमारत पूर्णपणे पाडण्यात आली असेल तर किंवा पूर्णपणे कोसळली असेल तर, ती जमीन खुली असल्याचे मानण्यात येईल आणि तिचे भांडवली मूल्य, नियम 21 मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे तदनुसार निश्चित करण्यात येईल.

स्पष्टीकरण – दि . 1.4.2015 पासून वगळण्यात आला.

- 2) जेथे एखाद्या इमातीचा केवळ भाग पाडण्यात आला असेल किंवा अंशतः कोसळला असेल आणि उर्वरित भागाचा भोगवटादार भोगवटा करीत असतील तर, पाडण्यात आलेल्या किंवा कोसळलेल्या इमारतीच्या भागाची जमीन ही, खुली जमीन असल्याचे मानण्यात येईल आणि भोगवट्यात असलेल्या बांधकामाचा भाग हा त्याचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनासाठी एखादी इमारत असल्याचे समजण्यात येईल.

- 3) दि.1.4.2015 पासून वगळण्यात आला.

18. दि.1.4.2015 पासून वगळण्यात आला.

19. दि.1.4.2015 पासून वगळण्यात आला.

(4) अ इमारतीमधील सुविधांचे करनिर्धारण

आरामदायी आरसीसी इमारतीमधील ज्या सुविधांबाबत, नियम 19 नुसार, दि 01 एप्रिल, 2010 पासून कर आकारणी करण्यात आली नाही, अशा सुविधांबाबत, दि 01 एप्रिल 2015 पासून, कलम 140 ए अन्वये कमाल मर्यादेसापेक्ष कर निश्चित करीत असताना, अशा सुविधांबाबत दि 01 एप्रिल 2010 पासून कर आकारणी सुरु राहिली असती, तर जो कर आकारला गेला असता तो कर विचारात घेण्यात येईल.

20. 1) चटईक्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अधिक किंवा विकास हक्कांचे हस्तांतरण (टीडीआर) यांचा वापर करण्याची क्षमता असणा-या खुल्या जमिनीचे मूल्यांकन:- सिध्दगणकामध्ये खुल्या जमिनीचे आधारभूत मूल्य 1 चटईक्षेत्र निर्देशांक गृहित धरून देण्यात आलेले असते म्हणून 1 चटईक्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अधिक कोणत्याही विकास हक्कांचे हस्तांतरण यांचा वापर करण्याची क्षमता असणा-या खुल्या जमिनीचे, आयुक्ताकडे मान्यतेकरिता सादर केलेल्या इमारतीच्या आराखडयाअन्वये वापर करावयाच्या आणि मान्यता द्यावयाच्या प्रस्तावित उच्च चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या किंवा विकास हक्काच्या हस्तांतरणाच्या प्रमाणात वाढीव दराने मूल्यांकन करण्यात येईल.

21. खुली जमीन किंवा इमारत किंवा तिचा भाग याचे भांडवली मूल्य हे, अधिनियम आणि हे नियम याच्या तरतुदींअन्वये पुढील रीतीने निश्चित करण्यात येईल –

- (1) खुल्या जमिनीचे भांडवली मूल्य –सिध्द गणकानुसार खुल्या जमिनीचे आधारभूत मूल्य X वापरकर्ता प्रवर्गानुसार (अनुसूची 'अ' चा भाग एक) बहुविध भारांक X अनुज्ञेयकिंवा मान्यताप्राप्त चटई क्षेत्र निर्देशांक X जमिनीचे क्षेत्र

सीव्ही = बी व्ही X युसी X एफएसआय X ऐल

- (2) इमारतीचे भांडवली मूल्य- सिध्दगणकानुसार इमारतीचे संबंधित आधारभूत मूल्याचा दर X वापरकर्ता प्रवर्गानुसार बहुविध भारांक (अनुसूची 'अ' च्या भाग दोन, तीन किंवा यथास्थिती, चार) X इमारतीचे स्वरूप व प्रकार यानुसार बहुविध भारांक (अनुसूची 'ब') X इमारतीच्या वयोमानाप्रमाणे बहुविध भारांक

(अनुसूची 'क') X उदवाहन असलेल्या आर.सी.सी इमारतीकरिता मजल्याप्रमाणे बहुविध भारांक
(अनुसूची 'ड') X चटई क्षेत्र

22. मुद्रांक शुल्क मूल्यांकनाची मार्गदर्शक तत्वे लागू न होणे.- सिध्दगणकामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या "मुद्रांक शुल्क मूल्यांकनाची महत्वाची मार्गदर्शक तत्वे" यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, या नियमांमध्ये करण्यात आलेल्या तरतुदींचे या मार्गदर्शक तत्वांवर प्रामुख्य असेल आणि मुद्रांकशुल्क मूल्यांकनाची मार्गदर्शक तत्वे, अधिनियमान्वये आणि या नियमांअन्वये मूल्य निश्चित करण्याकरिता लागू होणार नाहीत.

इमारतीच्या व जमिनीच्या घटकांचे आणि वापरकर्ता प्रवर्गांचे तपशील आणि त्यांना द्यावयाचे बहुविध भारांक

अनुसूची 'अ'

(नियम ४ व ५ पहा)

भाग - १

खुली जमीन

खुल्या जमिनीचे वापरकर्ता प्रवर्ग आणि तत्सम बहुविध भारांक

अनु क्रमांक	खुल्या जमिनीचा वापरकर्ता प्रवर्ग	आधारभूत मूल्याला बहुविध भारांक
(१)	(२)	(३)
१	विमानतळ जमीन	
	(क) धावपट्टी किंवा टॅक्सीईंग बे यासह विमानास ये-जा करण्यासाठी व तिचे पार्किंग करण्यासाठी वापरण्यात येणारी जमिन	१.२५
	(ख) नोंद (क) द्वारे समाविष्ट केलेल्या जमीनी व्यतिरिक्त कोणतीही जमीन	१.००
२	मनोरंजन उद्यान	०.१०
३	गोल्फ कोर्स	०.१०
४	वाहनकाटयाभोवतालची जमीन	१.००
५	खुल्या सिनेमागृहाची जमीन	१.२५
६	स्टेडीयमची जमीन जेथे प्रवेशाकरिता तिकीटांची विक्री करता येत नाही	१.२५
७	जेथे प्रवेशाकरिता तिकीट विक्री केली जाते अशा स्टेडीयमची जमीन	१.२५
८	पेट्रोल पंप/सर्व्हिस स्टेशन/एलपीजी, सीएनजी स्टेशन/केरोसीन स्टेशन यांची जमीन	१.२५
९	खुल्या जमीनीवरील विद्युत उपकेंद्र	१.२५
१०	खुली जमीन – अनिवासी	
	(१) वाणिज्यिक	१.२५
	(२) औद्योगिक	१.१०
११	खुली जमीन – निवासी	१.००
१२	राखीव असलेली खुली जमीन	
	(१) अंशतः अननुज्ञेयता	०.१०
	(२) संपूर्ण अननुज्ञेयता	०.०१
१३	दगडखाण	१.२५
१४	रेसकोर्स	
	(५) रेसिंग ट्रॅकने भोगवटा केलेली जमीन	१.२५
	(६) रेसिंग ट्रॅक जमीनीव्यतिरिक्त जमीन	०.०१
१५	मिठागर	०.०१
१६	जलाशय	०.०१
१७	बांधकाम न झालेली खुली जमिन आय.ओ.डी. (IOD) प्राप्त होईपर्यंत	०.२५
१८	बांधकाम अंशतः पाडल्यानंतर अथवा कोळल्यानंतर बांधकामाचे अवशेष अस्तित्वात असल्यामुळे आय.ओ.डी. (IOD) प्राप्त होईपर्यंत वास्तव्यास अनुकूल नसलेली	०.१०
१९	राज्य शासन/मुंबई गृहनिर्माण क्षेत्र विकास प्राधिकरण ()/मुंबई महानगर प्रदेश	०.५०

अनु क्रमांक	खुल्या जमिनीचा वापरकर्ता प्रवर्ग	आधारभूत मूल्याला बहुविध भारांक
	विकास प्राधिकरण ()/बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी मंजूर केलेल्या विविध योजनांतर्गत पुनर्विकसनासाठी उपलब्ध असलेली पुनर्वसन घटकांची खुली जमिन	

भाग - 2

निवासी इमारती

निवासी इमारतीचे वापरकर्ता प्रवर्ग आणि तत्सम बहुविध भारांक

अनु क्रमांक	निवासी इमारतीचा किंवा तिच्या भागाचा वापरकर्ता प्रवर्ग	आधारभूत मूल्याशी संबंधित बहुविध भारांक
-१	-२	-३
१	क्लब हाऊस आणि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य वापरीत असलेल्या अन्य कोणत्याही सोयीसुविधा	०.५
२	शैक्षणिक संस्था	०.५
३	आराम कक्ष/ अभ्यागतांसाठी प्रतिचा कक्ष	०.५
४	निवासी वापरकर्ता	०.५
५	सेवा मजला	०.१२५
६	जलतरण तलाव	०.५
७	वातानुकूलित संयंत्र कक्ष	०.१२५
८	एअर हँडलिंग कक्ष	०.१२५
९	स्टीट किंवा तळघर किंवा पोडियममधील कार पार्कींग	०.१२५
१०	ड्राय बाल्कनी	०.१२५
११	बंदिस्त गॅरेज ज्याचा उपयोग वाहने उभी करण्यासाठी होतो	०.१२५
१२	निचेस	०.१२५
१३	द्वारमंडप (पोर्च)	०.१२५
१४	आश्रय क्षेत्र	०.१२५
१५	नोकरवर्गासाठी असलेले सामायिक टॉयलेट	०.१२५
१६	मलप्रवाह/जलप्रवाह संयंत्राकरिता बांधकाम/एफ्लुएंट प्लांटसाठीचे बांधकाम	०.१२५
१७	वॉचमेन केबीन	०.१२५
१८	सदनकिशी संलग्न असलेली व पूर्णतः ताब्यात असलेली खुली गच्ची	०.१
१९	सोसायटी कार्यालय	०.१२५

भाग- ३
दुकाने /वाणिज्यिक इमारती
दुकाने /वाणिज्यिक इमारती यांचे वापरकर्ता प्रवर्ग आणि तत्सम बहुविध भारांक

अनु क्रमांक	दुकाने / वाणिज्यिक इमारत किंवा त्याचा भाग याचा वापरकर्ता प्रवर्ग	आधारभूत मूल्याशी संबंधित बहुविध भारांक
-१	-२	-३
१	मल्टिप्लेक्स	१.००
२	हाटेल - पंचतारांकित आणि त्यावरील	१.००
३	चार तारांकित हॉटेल	०.९६
४	तीन तारांकित हॉटेल	०.९२
५	दोन तारांकित हॉटेल	०.८८
६	एक तारांकित हॉटेल	०.८४
७	वाणिज्यिक वापरकर्ता	०.८
८	प्रवेश सभा कक्ष	०.८
९	आराम कक्ष/ अभ्यागतांसाठी प्रतिका कक्ष	०.८
१०	सेवा मजला	०.२
११	साठवण टाकी	०.६४
१२	जेथे तिकिट विक्री केली जाते अशा स्टेडीयममधील प्रेक्षकांकरिता टियर जागा	०.४८
१३	अनिवासी इमारतीकरिता विद्युत उपकेंद्र	०.६४
१४	सदनिकेशी संलग्न असलेली व पूर्णतः ताब्यात असलेली खुली गच्ची	०.४
१५	खुले सिनेमागृह - रंगमंच व इतर बांधकाम	०.२४
१६	वातानुकूलित संयंत्र कक्ष	०.२
१७	एअर हँडलिंग कक्ष	०.२
१८	स्टील्ट / तळघर / पोजियम मधील कार पार्कींग	०.२
१९	नोकरवर्गासाठी असलेले सामायिक टॉयलेट	०.२
२०	बंदिस्त गॅरेज ज्याचा उपयोग वाहने उभी करण्यासाठी होतो	०.२
२१	निचेस	०.२
२२	द्वारमंडप(पोर्च)	०.२
२३	आश्रय क्षेत्र	०.२
२४	मलप्रवाह/जलप्रवाह संयंत्राकरिता बांधकाम/एफ्लुएंट प्लांटसाठीचे बांधकाम	०.२०
२५	सोसायटी कार्यालय	०.२०
२६	वॉचमेन केबीन	०.२०
२७	निवासी इमारतीकरिता विद्युत उपकेंद्र	०.०८
२८	जेथे तिकिट विक्री केली जात नाही अशा स्टेडीयममधील प्रेक्षकांकरिता टियर जागा	०.०४८

भाग- ४
औद्योगिक इमारती
औद्योगिक इमारतीचे वापरकर्ता प्रवर्ग आणि तत्सम बहुविध भारांक

अनु क्रमांक	औद्योगिक इमारतीचा किंवा त्याच्या भागाचा वापरकर्ता प्रवर्ग	आधारभूत मूल्याशी संबंधित बहुविध भारांक
-१	-२	-३
१)	रिफायनरीसह फॅक्टरी	१.२५
२)	औद्योगिक वसाहत	१.२५
३)	सेवा औद्योगिक वसाहत	१.२५
४)	कार्यशाळा (कर्मशाळा)	१.२५
५)	औद्योगिक वापरकर्ता (अनुसुची अ भाग-४ मध्ये नमूद नसलेल्या औद्योगिक वापरकर्त्यांसाठी)	१.२५
६)	प्रवेश सभा कक्ष	१.२५
७)	आराम कक्ष/अभ्यागतांसाठी प्रतिका कक्ष	१.२५
८)	सेवा मजला	०.२५
९)	सदनिकेशी संलग्न असलेली व पूर्णतः ताब्यात असलेली खुली गच्ची	०.५
१०)	वातानुकूलति संयंत्र कक्ष	०.२५
११)	एअर हँडलिंग कक्ष	०.२५
१२)	स्टील्ट / तळघर / पोजियम मधील कार पार्कींग	०.२५
१३)	नोकरवर्गासाठी असलेले सामायिक टॉयलेट	०.२५
१४)	बंदिस्त गॅरेज ज्याचा उपयोग वाहने उभी करण्यासाठी होतो	०.२५
१५)	निचेस	०.२५
१६)	द्वारमंडप(पोर्च)	०.२५
१७)	आश्रय क्षेत्र	०.२५
१८)	मलप्रवाह/जलप्रवाह संयंत्राकरिता बांधकाम/एफ्लुएंट प्लांटसाठीचे बांधकाम	०.२५
१९)	सोसायटी कार्यालय	०.२५
२०)	वॉचमेन केबीन	०.२५

अनुसूची 'ब'
(नियम ६ पहा)

इमारतीचे स्वरूप आणि प्रकार याप्रमाणे एखाद्या इमारतीला द्यावयाचा बहुविध भारांक

अनु क्रमांक	इमारतीचे किंवा त्याच्या भागाचे स्वरूप व प्रकार	बहुविध भारांक
-१	-२	-३
१	आरसीसी इमारत १. जाहरित फलक २. पोलादी सांगाड्याचे बांधकाम	१.००
२	पक्की इमारत (चाळी व्यतरिक्त)	०.७०
३	अर्ध कायमस्वरूपी (सेमी परमनंट इमारत) /कच्ची इमारत (चाळीसहीत)	०.५०

स्पष्टीकरण – या अनुसूचीच्या प्रयोजनार्थ

(७) आरसीसी इमारत याचा अर्थ, आरसीसी कॉलम /आरसीसी भित्त असलेली इमारत तसेच खालील बांधकामे समावष्टि आहेत--;

१. पोलादी संरचनेद्वारे जमीनीत अथवा कोणत्याही बांधकामावर स्थिर असणारे जाहीरात फलक
२. पोलादी सांगाड्याचे बांधकाम / पोलादी मनोरा

(८) पक्की इमारत / बांधकाम मध्ये आरसीसी नसलेल्या खालील इमारती//बांधकामे समावष्टि आहेत-

- १) लोड बेअरिंग बांधकाम, किंवा
- २) आरसीसी नसलेले वट्टा /दगडी भिंती असलेले बांधकाम

(९) अर्ध कायम/कच्ची इमारत याचा अर्थ, उपरोक्त तीन्ही प्रवर्गात मोडत नसलेली कोणतीही इमारत /बांधकाम आणि इतर कोणत्याही साहत्यापासून बनविलेली तात्पुरती बांधकामे.

अनुसूची 'क'
(नियम ७ पहा)

इमारतीच्या वयोमानाप्रमाणे एखाद्या इमारतीला द्यावयाचा बहुविध भारांक

अनुक्रमांक	इमारतीचे वयोमान पूर्ण झालेल्या वर्षामध्ये	बहुविध भारांक
-१	-२	-३
१	० ते ५ वर्षे	१.००
२	५ वर्षापेक्षा अधिक ते १० वर्षापर्यंत	०.९५
३	१० वर्षापेक्षा अधिक ते १५ वर्षापर्यंत	०.९०
४	१५ वर्षापेक्षा अधिक ते २० वर्षापर्यंत	०.८५
५	२० वर्षापेक्षा अधिक ते २५ वर्षापर्यंत	०.८०
६	२५ वर्षापेक्षा अधिक ते ३० वर्षापर्यंत	०.७५
७	३० वर्षापेक्षा अधिक ते ३५ वर्षापर्यंत	०.७०
८	३५ वर्षापेक्षा अधिक ते ४० वर्षापर्यंत	०.६५
९	४० वर्षापेक्षा अधिक ते ४५ वर्षापर्यंत	०.६
१०	४५ वर्षापेक्षा अधिक ते ४९ वर्षापर्यंत	०.५५
११	४९ वर्षापेक्षा अधिक	०.५०

अनुसूची 'ड'
(नियम ८ पहा)

उद्वाहन असलेल्या आरसीसी इमारतीकरिता मजल्याप्रमाणे एखाद्या इमारतीला द्यावयाचा बहुविध भारांक

अनुक्रमांक	मजला	बहुविध भारांक
-१	-२	-३
१	तळघर	०.७
२	खालचा तळमजला	१.०
३	वरचा तळमजला	१.०
४	तळमजला	१.०
५	१ ते ४ मजला	१.०
६	५ ते १० मजला	१.०५
७	११ ते २० मजला	१.१०
८	२१ ते ३० मजला	१.१५
९	३१ ते ५० मजला	१.२०
१०	५१ ते ७५ मजला	१.२५
११	७६ ते १०० मजला	१.३०
१२	१०० मजल्याच्या वर	१.३५

दि.01.04.2015 ते दि.31.03.2020 या कालावधीकरिता भांडवली मूल्यावर आधारित मालमत्ता करांचे दर

निम्नलिखित वापरकर्ता प्रवर्गांना तक्ता क्र.1 मध्ये दर्शविलेल्या मालमत्ता करांच्या दराने आकारणी करण्यात येईल.

वापरकर्ता प्रवर्ग

निवासी वापरकर्ता, शैक्षणिक संस्था

अनुसुचि 'अ' भाग-2 मधील निवासी इमारतीतील खालील भाग

(आराम कक्ष/ अभ्यागतांसाठी प्रतिका कक्ष, सेवा मजला, जलतरण तलाव, वातानुकूलित संयंत्र कक्ष, एअर हँडलिंग कक्ष, स्टील्ट किंवा तळघर किंवा पोडियम मधील कार पार्कींग , ड्राय बाल्कनी, बंदिस्त गॅरेज ज्याचा उपयोग वाहने उभी करण्यासाठी होतो, निचेस, द्वारमंडप(पोर्च), आश्रय क्षेत्र, नोकरवर्गासाठी असलेले/सामायिक टॉयलेट, मलप्रवाह/जलप्रवाह संयंत्राकरिता बांधकाम/एफ्लुएंट प्लांटसाठीचे बांधकाम, वॉचमेन केबीन, सदनिकेशी संलग्न असलेली व पूर्णतः ताब्यात असलेली खुली गच्ची, सोसायटी कार्यालय

तक्ता क्रमांक – 1

सर्वसाधारण कर (टक्के) (अग्निशमन करासहित)	जलकर (टक्के)	जल लाभकर (टक्के)	मलनिस्सा रण कर (टक्के)	मलनिस्सा रण लाभ कर (टक्के)	महापालि का शिक्षण कर (टक्के)	राज्य शिक्षण उपकर (टक्के)	रोजगार हमी उपकर (टक्के)	वृक्ष कर (टक्के)	पथ कर (टक्के)
0.110	0.253	0.069	0.163	0.043	0.040	0.035	0.010	0.002	0.050

निम्नलिखित वापरकर्ता प्रवर्गाना तक्ता क्र.2 मध्ये दर्शविलेल्या मालमत्ता करांच्या दराने आकारणी करण्यात येईल.

वापरकर्ता प्रवर्ग

वाणिज्यिक वापरकर्ता, औद्योगिक वापरकर्ता, साठवण टाकी, मल्टीप्लेक्स, स्टेडीयम, विमानतळ, खुले सिनेमागृह – रंगमंच व इतर बांधकाम, पाच तारांकीत पर्यट व पुढील हॉटेल्स, रिफायनरीसह फॅक्टरी, औद्योगिक वसाहत, सेवा औद्योगिक वसाहत, कर्मशाळा, अनुसुचि 'अ' भाग- 3 व 4 मधील वाणिज्यिक व औद्योगिक इमारतीतील खालील भाग (प्रवेश सभा कक्ष, आराम कक्ष/ अभ्यागतांसाठी प्रतिक्षा कक्ष, सेवा मजला, अनिवासी इमारतीकरिता विद्युत उपकेंद्र, सदनिवेशी संलग्न असलेली व पूर्णतः ताब्यात असलेली खुली गच्ची, वातानुकूलित संयंत्र कक्ष, एअर हँडलिंग कक्ष, स्टील्ट/तळघर/पोडीयम मधील कार पार्कींग, नोकरवर्गासाठी असलेले / सामायिक टॉयलेट, बंदिस्त गॅरेज ज्याचा उपयोग वाहने उभी करण्यासाठी होतो , निचेस, द्वारमंडप(पोर्च), आश्रय क्षेत्र, मलप्रवाह/जलप्रवाह संयंत्राकरिता बांधकाम/एफ्लुएंट प्लांटसाठीचे बांधकाम, सोसायटी कार्यालय, वॉचमेन केबीन, निवासी इमारतीकरिता विद्युत उपकेंद्र

सर्वसाधारण कर (टक्के) (अग्निशमन करासहित)	जलकर (टक्के)	जल लाभकर (टक्के)	मलनिस्सारण कर (टक्के)	मलनिस्सारण लाभ कर (टक्के)	महापालिका शिक्षण कर (टक्के)	राज्य शिक्षण उपकर (टक्के)	रोजगार हमी उपकर (टक्के)	वृक्ष कर (टक्के)	पथ कर (टक्के)
0.270	0.620	0.170	0.400	0.105	0.100	0.080	0.020	0.005	0.130

निम्नलिखित वापरकर्ता प्रवर्गाना तक्ता क्र.3मध्ये दर्शविलेल्या मालमत्ता करांच्या दराने आकारणी करण्यात येईल.

वापरकर्ता प्रवर्ग

जमीन –

खुली जमीन --- निवासी, अनिवासी (वाणिज्यिक, औद्योगिक)

राखीव असलेली खुली जमीन :- (क) अंशतः अननुज्ञेयता, (ख) एकूण अननुज्ञेयता,

विमानतळ :- (1) धावपट्टी किंवा टॅक्सिईंग बे यासह विमानास ये-जा करण्यासाठी व तिचे पार्किंग करण्यासाठी वापरण्यात येणारी जमीन

(1)नोंद (क) द्वारे समाविष्ट केलेल्या जमिनीव्यतिरिक्त कोणतीही जमीन.

रेसकोर्स :- (क) रेसिंग ट्रॅकने भोगवटा केलेली जमीन (ख) रेसिंग ट्रॅक जमिनीव्यतिरिक्त जमीन,

स्टेडीयमची जमीन, मनोरंजन उद्यान, गोल्फ कोर्स, खुल्या सिनेमागृहाची जमीन, वाहनकाटयाभोवतालची जमीन, पेट्रोल पंप /सर्व्हिस स्टेशन /एलपीजी, सीएनजी स्टेशन /केरोसिन स्टेशन यांची जमीन, खुल्या जमिनीवरील विद्युत उपकेंद्र, दगडखाण, मिठागर, कोसळलेल्या इमारतीखालील जमीन , जलाशय, बांधकाम न झालेली खुली जमिन आय.ओ.डी.(IOD) प्राप्त होईपर्यंत बांधकाम अंशतः पाडल्यानंतर अथवा कोसळल्यानंतर बांधकामाचे अवशेष अस्तित्वात असल्यामुळे आय.ओ.डी.(IOD) प्राप्त होईपर्यंत वास्तव्यास अनुकूल नसलेली राज्य शासन/मुंबई गृहनिर्माण क्षेत्र विकास प्राधिकरण/मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण/बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी मंजूर केलेल्या विविध योजनांतर्गत पुनर्विकसनासाठी उपलब्ध असलेली पुनर्वसन घटकांची खुली जमिन

सर्वसाधारण कर (टक्के) (अग्निशमन करासहित)	जलकर (टक्के)	जल लाभकर (टक्के)	मलनि स्सारण कर (टक्के)	मलनि स्सारण लाभ कर (टक्के)	महापालिका शिक्षण कर (टक्के)	राज्य शिक्षण उपकर (टक्के)	रोजगार हमी उपकर (टक्के)	वृक्ष कर (टक्के)	पथ कर (टक्के)
0.500	1.148	0.315	0.740	0.195	0.190	0.148	0.042	0.010	0.230

संबंधीत परिपत्रके
करनिर्धारण व संकलन खाते

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

कवसं/न.क.प्र./36/2016-17
01-09-2016.

विषय:- मोबाईल टॉवर्स, अँन्टेना, जाहिरात फलक इत्यादींवर
स्थायी समितीच्या मंजूरीनुसार सुधारीत भारांकाने
मालमत्ता करदेयके सीव्हीएम् संगणक प्रणालीत
निर्माण करण्यासाठी मंजूरी मिळण्याबाबत.

संदर्भ:- स्थायी समिती विषय क्र.34/दिनांक 24.08.2016.

मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीतील मोबाईल टॉवर्स, अँन्टेना, जाहिरात फलक
इत्यादींचे भांडवलीमूल्य 0.70 या भारांकाऐवजी ऐवजी 1.00 या सुधारीत भारांकाने
दिनांक 01.04.2015 पासून परीगणित करून महानगरपालिकेच्या महसूलात वृद्धी
करण्यासाठीचा प्रशासनाचा प्रस्ताव स्थायी समितीच्या दिनांक 24.08.2016 रोजीच्या
वैठकीत विषय क्र.34 अन्वये मंजूर झाला आहे.

स्थायी समितीच्या उपरोक्त मान्यतेच्या अनुषंगाने मोबाईल टॉवर्स, अँन्टेना,
जाहिरात फलक इत्यादींची मालमत्ता करदेयके 1.00 या सुधारीत भारांकाने दिनांक
01.04.2015 पासून पक्षकारांस निर्गमित करण्यासाठी सीव्हीएम् संगणक प्रणालीत
आवश्यक बदल करून घेण्याकरीता कृपया मंजूरी मिळावी,अशी विनंती आहे.


करनिर्धारक व सिकलक (प्र.)

उप आयुक्त (क.व.सं.)

मि. व. सं.
4/3/16

29/9
अ. व. सं.
अ. व. सं.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका उप-आयुक्त
शुभदात उप-आयुक्त व सिकलक
आयुक्त कार्यालय
२४/९/२०१६
क. व. सं. आयुक्त/ज.क.व.सं./... 2018
30/9/16

मि. व. सं.



नये

Supdt/NTC/431/16-17

उप. क.व.स./ शहरे/ जवळ
प्र.अ. आस्था/ सोशियल/ संगणकीय/ व उद्योग,
पु.उप. रोजगार/ दु. उपकर/ नियंत्रण/ शहरे
मू.नि. व्यवस्था/ रंगभूमी/ साहने
कवच दावे खांद्य महा/ स. कावत

abdc
कनिष्ठांक श संकलन

Smt. Bhagwat / Aureshi

Give appropriate instructions to
ABM for programme amendment

Pradho
5.10.16
Supdt NTC.

Supdt NTC
Supdt NTC

बुहन्मुंबई महानगरपालिका

करनिर्धारण व संकलन विभाग

परिपत्रक क्रमांक- एसी/ 22 ४३/ एनटीसी/ 335/16-17 दि. 04-08-2016

मालमत्ता कराची थकबाकी वसूल करण्यासाठी मुंबई महानगरपालिका अधिनियम 1888 मधील कलम 202,203 व 206 मधील उपलब्ध तरतुदींच्या अधिन राहून जमी व अटकावणीची प्रक्रीया अधिक परिणामकारक करण्याच्या दृष्टीने सध्याच्या कार्यपध्दतीत करण्यात आलेल्या सुधारणा विभागीय उप.क.व.सं. / म. क.व.सं. / अधीक्षक यांना खालील निर्देश देण्यात येत आहेत.

.....

थकबाकीदारावर कलम 206 अंतर्गत स्थावर मालमत्तेची जाहिर लिलावाद्वारे विक्री करण्यापूर्वी खालीलप्रमाणे कारवाई करावी.

- (अ) एखाद्या परिवास्तुचे कर भरण्याचे प्राथमिक दायित्व असलेली व्यक्ती व भोगवटादार एकच असेल तर,
 - (1) थकबाकीदारास प्रथम मागणीची नोटीस पाठविणे.
 - (2) देयक विहित देय दिनांकाच्या आत न भरल्यास कलम 202 अन्वये दंड आकारणे.
 - (3) दंड आकारणीनंतर अथवा अनुक्रमांक 1 प्रमाणे मागणीची नोटीस दिल्यानंतरही थकबाकी वसूल न झाल्यास 21 दिवसांनी संबंधित परिवास्तुची जलजोडणी खंडीत करणे.
 - (4) जल जोडणी खंडीत करूनही थकबाकीची दंडासह वसूली न झाल्यास जलजोडणी खंडीत दिनांकानंतर 21 दिवसांनी इमारतीमधील भोगवट्यात असलेल्या भागातील वापरात असलेल्या वस्तु जसे की, संगणक, यंत्रसामुग्री, फर्निचर वगैरे कलम 203 अन्वये जप्त करावे. सदर सर्व प्रकरणी कलम 205 अन्वये अनुसूची 'के' च्या नमुन्यात वस्तुसूची तयार करून थकबाकीदारावर नोटीस बजाविणे. (स्त्री धन व जीवनावश्यक वस्तु वगळून)
- वरील (1) व (4) नुसार कारवाई होवून थकीत मालमत्ता कर संपूर्णतः वसूल होवू न शकल्यास पुढीलप्रमाणे कारवाई करावी.
 - (5) एक भोगवटादार असलेल्या इमारतीचा मालमत्ता कर थकीत असल्यास सदर इमारतीचा वापर करण्यास प्रतिबंध करण्याकरीता त्या इमारतीचे प्रवेशद्वार मोहोरबंद करणे.
 - (6) जर इमारतीमध्ये एकापेक्षा अधिक भोगवटादार असल्यास इमारतीमधील गाळे जप्त करून प्रवेश करण्यास प्रतिबंध करणे.
 - (7) जमिनीपोटी मालमत्ता कर थकीत असल्यास सदर जमिन अथवा बांधकामाखालील जमिनीवर प्रवेश करण्यासाठी व वाहनांची ये-जा करण्यासाठी असलेले प्रवेशद्वार मोहोरबंद करून मालक वा त्यांचे कर्मचारी वा इतर कोणीही यांना परिवास्तुत प्रवेश करण्यास प्रतिबंध करण्यात येईल. तसेच जमिनीवरील बांधकाम सामुग्री जसे की, सामान वाहून नेण्याची लिफ्ट, यंत्रसामुग्री इत्यादी मोहोरबंद करून वापरास प्रतिबंध करण्यात येईल.
- (ब) एखाद्या परिवास्तुचे कर भरण्याचे प्राथमिक दायित्व असलेली व्यक्ती व भोगवटादार एकच नसेल तर, भोगवटादारास कर भरण्यास जबाबदार ठरविण्याच्या दृष्टीने अंशतः थकबाकी असलेल्या इमारतीच्या बाबतीत मालक अथवा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून सदर थकबाकी कोणत्या भोगवटादाराची आहे हे प्रमाणित करण्याची

आवश्यकता राहिल. सदरच्या थकबाकीदारावर आणि प्रमाणित झालेल्या थकबाकीच्या रकमेकरीता करवसुली खालीलप्रमाणे करण्यात येईल.

- (1) थकबाकीदारास प्रथम मागणीची नोटीस पाठविणे.
- (2) देयक विहित देय दिनांकाच्या आत न भरल्यास कलम 202 अन्वये दंड आकारणे.
- (3) दंड आकारणीनंतर अथवा अनुक्रमांक 1 प्रमाणे मागणीची नोटीस दिल्यानंतरही थकबाकी वसूल न झाल्यास 21 दिवसांनी संबंधित परिवास्तुची जलजोडणी खंडीत करणे.
- (4) जल जोडणी खंडीत करूनही थकबाकीची दंडासह वसूली न झाल्यास जलजोडणी खंडीत दिनांकानंतर 21 दिवसांनी इमारतीमधील भोगवट्यात असलेल्या भागातील वापरात असलेल्या वस्तु जसे की, संगणक, यंत्रसामुग्री, फर्निचर वगैरे कलम 203 अन्वये जप्त करावे. सदर सर्व प्रकरणी कलम 205 अन्वये अनुसूची 'के' च्या नमुन्यात वस्तुसूची तयार करून थकबाकीदारावर नोटीस बजाविणे. (स्त्री धन व जीवनावश्यक वस्तु वगळून)
वरील (1) व (4) नुसार कारवाई होवून थकीत मालमत्ता कर संपूर्णतः वसूल होवू न शकल्यास पुढीलप्रमाणे कारवाई करण्यात येईल.
- (5) एकच भोगवटादार असल्यास कलम 209 प्रमाणे थकीत रकमेची नोटीस बजावण्यात येईल व विहित कालावधीत कराचा भरणा न झाल्याने इमारतीचा मालमत्ता कर थकीत असल्यास सदर इमारत जप्त करून मालक वा त्यांचे कर्मचारी वा इतर कोणीही यांना परिवास्तुत प्रवेश करण्यास प्रतिबंध करण्यात येईल.
- (6) इमारतीमध्ये एकापेक्षा अधिक भोगवटादार असल्यास इमारतीमधील गाळे जप्त करून प्रवेश करण्यास प्रतिबंध करण्यात येईल.
- (7) एकापेक्षा जास्त भोगवटादार असल्यास कलम 209 प्रमाणे प्रत्येक भोगवटादारावर एकूण थकीत रकम प्रत्येक गाळ्याच्या वार्षिक मालमत्ता कराच्या प्रमाणात विभागून नोटीस बजावण्यात येईल व विहित कालावधीत कराचा भरणा न झाल्यास वरील (1)ते(6) प्रमाणे कारवाई करण्यात येईल.
वरीलप्रमाणे थकबाकीदार व थकबाकीची रकम प्रमाणित न केल्यास मालक अथवा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या कार्यालयावर वरील (1) ते (6) प्रमाणे कारवाई करण्यात येईल.
- (8) जमिनीपोटी मालमत्ता कर थकीत असल्यास सदर जमिन अथवा बांधकामाबाबलील जमिनीवर प्रवेश करण्यासाठी व वाहनांची ये-जा करण्यासाठी असलेले प्रवेशद्वार मोहोरबंद करून मालक वा त्यांचे कर्मचारी वा इतर कोणीही यांना परिवास्तुत प्रवेश करण्यास प्रतिबंध करण्यात येईल. तसेच जमिनीवरील बांधकाम सामुग्री जसे की , सामान वाहून नेण्याची लिफ्ट , यंत्रसामुग्री इत्यादी मोहोरबंद करून वापरास प्रतिबंध करण्यात येईल
(क) वरील (अ) अथवा (ब) नुसार कारवाई करून एकविस दिवसांच्या आत जर थकीत रकमेचा भरणा करण्यात आला नाही तर कलम 206 नुसार स्थावर मालमत्तेबाबत जाहिर लिलावाद्वारे विक्रीची कारवाई करण्यात येईल.
(ख) लिलावाचा दिनांक निश्चित करून सदर लिलावाबाबतची नोटीस थकबाकीदारांवर बजावण्यात येईल तसेच सदर नोटीस थकबाकी असलेल्या इमारतीवर अथवा तिच्या भागावर चिकटविण्यात येईल व

लिलावाच्या दिनांकापासून 15 दिवस आधी स्थानिय वर्तमानपत्रातून सदर लिलावाबाबतची जाहिर सूचना प्रकाशित करण्यात येईल.

(ग) थकबाकीदाराम लिलावाच्या निश्चित केलेल्या दिनांक व वेळेपर्यंत थकीत मालमत्ता कर अदा करता येईल.

(घ) वरील (ग) नुसार लिलावापूर्वी थकीत मालमत्ता कर अदा झाल्यास लिलावाची प्रक्रीया रद्द करण्यात येईल.

(च) लिलाव प्रक्रीयेमध्ये 3 पेक्षा कमी निविदाकार उपलब्ध झाल्यास अथवा महापालिकेतर्फे ठरविण्यात आलेल्या राखीव किंमतीपेक्षा कमी किंमतीची बोली करण्यात आल्यास सदर मालमत्ता महानगरपालिकेच्यावतीने नाममात्र किंमतीने विकत घेण्यात येईल.

(छ) लिलाव प्रक्रीयेमध्ये संबंधित विभागाच्या सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांनी पुकारलेल्या लिलावात यशस्वी बोली बोलणा-या व्यक्तीला अथवा महानगरपालिका आयुक्त यांस सदर मालमत्ते संदर्भात यथायोग्य विक्री प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

(ज) सदर लिलाव प्रक्रीयेत महापालिकेच्यावतीने मालमत्ता खरेदी करण्यात आली असल्यास नगर भू-अभिलेख कार्यालयात तसेच मिळकत पत्रकावर सदर मालमत्तेचे मालक म्हणून नोंद घेण्याची प्रक्रीया संबंधित विभागाच्या सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांचेमार्फत करण्यात येईल.

(झ) उपरोल्लेखित परिच्छेद 'अ' व 'ब' मधील कार्यवाही करण्यापूर्वी मालमत्ताधारक / भोगवटादार इत्यादींकडून मालमत्ता कराच्या वसूलीसाठी खालीलप्रमाणे कार्यवाही करावी.

1. म.क.व.सं. यांनी विभागीय उप क.व सं. यांजकडे थकबाकीदारांच्या नावासह थकबाकीचा साद्यंत तपशील प्रतिमाह यादीद्वारे सादर करावा. उप करनिर्धारक व संकलक यांनी सदरची सर्व माहिती उप आयुक्त (कवसं) यांना प्रत्येक महिन्याच्या 5 तारखेपूर्वी सादर करावी.
2. उप क. व सं. यांनी प्रत्येक मालमत्तेचे संपूर्ण तपशील पडताळून अटकावणी /जप्तीचे प्रस्ताव निम्नलिखित दर्शविलेल्या थकबाकीच्या विगतवारीनुसार मान्यतेसाठी विनाविलंब सादर होतील याची दक्षता घ्यावी.

तक्ता - 1

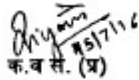
अनु क्रमांक	मालमत्तेचे भांडवली मूल्य(रुपये)	अटकावणी प्रकरणाशी संबंधीत थकबाकी (रुपये)	मंजुरीसाठी सक्षम प्राधिकारी
1	2	3	4
1	रु.25 कोटी पर्यंत	रु.1 कोटी पर्यंत	उप करनिर्धारक व संकलक
2	रु.25 कोटी ते रु.50 कोटी पर्यंत	रु.1 कोटी ते रु.5 कोटीपर्यंत	करनिर्धारक व संकलक
3	रु 50 कोटी ते रु 100 कोटीपर्यंत	रु.5 कोटी ते रु 30 कोटीपर्यंत	उप आयुक्त (कवसं)
4	रु 100 कोटीपेक्षा जास्त	रु.30 कोटीपेक्षा अधिक	अति.आयुक्त (प्रकल्प)

वरील 'अ' अथवा 'ब' प्रमाणे कारवाई करून देखील मालमत्ता करा अदा न झाल्यास लिलाव प्रक्रीया सुरु करण्यापूर्वी निम्नलिखित दर्शविलेल्या थकबाकी अथवा मालमत्तेचे भांडवली मूल्याच्या विगतवारीनुसार मान्यता घेण्यात यावी.

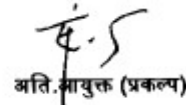
तक्ता - 2

अनु क्रमांक	मालमत्तेचे भांडवली मूल्य(रुपये)	अटकावणी प्रकरणाशी संबंधीत थकबाकी (रुपये)	मंजुरीसाठी सक्षम प्राधिकारी
1	2	3	4
1	रु.25 कोटी पर्यंत	रु.1 कोटी पर्यंत	उप करनिर्धारक व संकलक
2	रु.25 कोटी ते रु.50 कोटी पर्यंत	रु.1 कोटी ते रु.5 कोटीपर्यंत	करनिर्धारक व संकलक
3	रु 50 कोटी ते रु 100 कोटीपर्यंत	रु.5 कोटी ते रु 30 कोटीपर्यंत	उप आयुक्त (कवसं)
4	रु 100 कोटी ते रु 300 कोटीपर्यंत	रु.30 कोटी ते रु.50 कोटीपर्यंत	अति.आयुक्त (प्रकल्प)
5	रु 300 कोटीपेक्षा जास्त	रु 50 कोटीपेक्षा जास्त	महापालिका आयुक्त

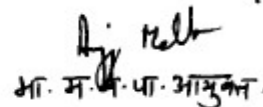
- उपरोक्त सक्षम प्राधिकारी यांची मान्यता असल्याखेरीज मालमत्तांची जमी करणे अथवा जमीची कार्यवाही रद्द करण्याची कार्यवाही करू नये. स्तंभ क्र.2 व 3 मधील निकषानुसार अटकावणी / जमीची प्रकरणे ही ज्या बरिष्ठ पातळीवर सादर करणे आवश्यक आहे त्या प्राधिका-याकडे मान्यतेसाठी सादर करावीत. प्रस्तुत प्रकरणातील स्तंभ 2 व 3 मधील मूल्य हे मालमत्ता क्रमांकनिहाय राहतील.
- अटकावणी वॉरंट वजाविल्यानंतर पक्षकारास थकबाकीचे अधिदान करून मालमत्ता अटकावणीमुक्त करावयाची असल्यास:-
 - मालमत्ताधारकास एकूण थकीत रक्कमेपैकी 50 टक्के रक्कम रोख /डी.डी. द्वारे अधिदानित करण्यासाठी स.क.व सं. यांनी कळवावे.
 - बंगील थकीत रक्कम 25टक्के + 25 टक्के या प्रमाणे चालू देयक कालावधीतील देय दिनांकापर्यंत रोख / डी.डी. द्वारे भरण्यासाठी दोन हप्त्यांची सवलत स.क.वसं. यांनी द्यावी.
 - वरील दोन्हीबाबत कालखंड किंवा रक्कम यापैकी कोणतीही अट शिथिल करण्याबाबत पक्षकाराने विनंती केली तर प्रकरण मान्यतेसाठी वरील तक्ता- 1 नुसार सक्षम प्राधिका-याकडे सादर करावे.
- करवमूलीकरिता जलजोडणी खंडीत व पुनर्स्थापित करण्यासाठीही उपरोक्त कोष्टकानुसार प्रस्ताव सक्षम प्राधिकारी यास सादर करावा.
- सदरची प्रकरणे संबंधित सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांनी हातोहात सक्षम अधिकारी यांच्या मंजुरीसाठी सादर करावीत. टपालाद्वारे सदरची प्रकरणे पाठवू नयेत.


क.व सं. (प्र)


उप आयुक्त (कवसं) 15-7-2016


अति.आयुक्त (प्रकल्प)

D:\A Joshi NTC\Attacment Policy 310516.docx


मा. म. पा. आयुक्त

परिपत्रक क्रमांक एसी /२२८३/एन रद्दबादल झाले असून त्याऐवजी खालील परिपत्रक निर्गमित करण्यात आले .

बृहन्मुंबई महानगरपालिका
क्रमांक कवसं/ 9976/ ^{जन} ~~एनटीसी~~ / 98-99

10 JAN 2019

विषय :- थकबाकीदारांच्या मालमत्तांची जलजोडणी खंडीत
करणे व मालमत्ता सील करण्याबाबत कायदेशीर मत.

संदर्भ:- 1) परिपत्रक क्र.एसी/2283/एनटीसी/ 335/
दि.04/08/2016 . (प 33 से 36)

2) अति. आयुक्त (प्रकल्प) यांचे आदेश क्र.AMC/P/2980
दि.11.10.2018. (प-4)

3) क्र.LCT/4600/MC / दिनांक 22.11.2018 (प 5 से 7)

करनिर्धारण व संकलन खात्याने दिनांक 04.08.2016 रोजी जारी केलेल्या परिपत्रकानुसार मालमत्ता कराच्या थकबाकीच्या वसूलीसाठी थकबाकीदारांच्या संबंधित मालमत्ता मोहोरबंद (Seal) करण्याची कारवाई करण्यात येत असे. वरील परिपत्रकाच्या आधारे मेसर्स. ऑरविट कॉर्पोरेशन यांची मालमत्ता थकबाकीच्या वसूलीसाठी करनिर्धारण व संकलन खात्याने मोहोरबंद केली असता त्यास सादर कंपनीने उच्च न्यायालयात रिट याचिका क्र.1592/2016 अन्वये आव्हान दिले. यावर उच्च न्यायालयाने दि. 01/09/2016 रोजी निर्णय दिला असून त्यानुसार मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या उपलब्ध तरतुदीनुसार मालमत्ता कराच्या वसूलीसाठी मालमत्ता मोहोरबंद करणे हे महानगरपालिकेच्या अधिकार कक्षेच्या बाहेर असून मालमत्तेचे सील उघडण्याचे आदेश महानगरपालिकेस दिले.

वरील निर्णयामुळे मालमत्ता कराच्या थकबाकीच्या वसूलीसाठी वरील परिपत्रकात नमूद केलेली जलजोडणी खंडीत करण्याची व मालमत्ता मोहोरबंद करण्याची कारवाई उचित नसल्याचा व प 1 से 3 सादर परिपत्रक रद्दबातल करण्याचा प्रस्ताव तत्कालीन अति. आयुक्त प्रकल्प यांस सादर करण्यात आला. त्यावर प्रस्तुत प्रकरणी कलम 203 मधील जप्ती / अटकावणी / विक्री बाबत अधिनियमात उपलब्ध असलेल्या तरतुदी या मालमत्ता प्रत्यक्ष ताब्यात घेतल्याखेरीज अंमलात आणणे शक्य नाही या संदर्भात कायदा अधिकारी यांचे मत घ्यावे असे आदेश प्राप्त झाले. त्याचप्रमाणे, मालमत्तेची विक्री करण्याकरिता मालमत्ता सील केल्याखेरीज कारवाई करणे शक्य आहे काय याबाबतचे अभिप्राय परिपत्रकाच्या कायदेशीर परिणामांच्या अनुषंगाने कायदा खात्याने द्यावेत असे आदेश देण्यात आले.

वरील आदेशानुसार कायदा खात्यामार्फत विशेष विधिज्ञ अॅड. श्री. पाकळे यांचे कायदेशीर प 5 से 7 मत क्र. LCT/4600/MC नुसार दि. 28.12.2018 रोजी या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. या मतानुसार:-

1. वास्तविक, उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाच्या विरोधात वरीष्ठ न्यायालयात अपील दाखल करून त्यास आव्हान देणे या प्रकरणात गरजेचे होते. तसे न केल्यामुळे जोपर्यंत उच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णय वरीष्ठ न्यायालय बाजूस सारत नाही तोपर्यंत उच्च न्यायालयाच्या निर्णयाचे अनुपालन करणे महानगरपालिकेस बंधनकारक आहे. त्यामुळे संदर्भित परिपत्रकानुसार ज्या मालमत्ता मोहोरबंद केलेल्या आहेत त्या मुक्त करणे अत्यावश्यक आहे.

2. मुंबई महानगरपालिका अधिनियमातील कलम 140 अन्वये महानगरपालिकेने आकारावयाच्या मालमत्ता करामध्ये जलकर, मलनिसारण कर, अतिरिक्त जलकर आणि अतिरिक्त मलनिसारण कर यांचा समावेश आहे.
3. तसेच कलम 279 (1) अन्वये जलकराच्या संदर्भात (Water Tax) रक्कम थकित असल्यास महानगरपालिका आयुक्तांस खासगी जलजोडण्या खंडीत करण्याचे अधिकार प्रदान करण्यात आलेले आहेत. वरील अ.क्र. 2 आणि 3 बाबत एकत्रित विचार करता आयुक्त महोदयांच्या मान्यतेने निर्गमित केलेल्या परिपत्रकानुसार मालमत्ता कराची वसूली प्रभावीपणे करण्यासाठी संबंधित मालमत्तांची जलजोडणी खंडीत करणे शक्य आहे.
- दरम्यान, महानगरपालिकेतर्फे सर्वोच्च न्यायालयात प्रस्तुत प्रकरणी स्पेशल लीव्ह पिटीशन दाखल करण्यात येत आहे.
- उपरोल्लेखित कायदेशीर मताच्या आधारे तसेच कलम 279 मधील तरतुदीच्या अधीन राहून याद्वारे असे प्रस्ताविण्यात येत आहे की,

- अ) वरील अ.क्र. 1 नुसार, परिपत्रक क्र.एसी/2283/एनटीसी/ 335/दि.04.08.2016 मध्ये नमूद केलेल्या मालमत्ता मोहोरबंद करण्याच्या कारवाईस स्थगिती देण्यात यावी तसेच उक्त परिपत्रकानुसार यापूर्वी मोहोरबंद (सील) केलेल्या मालमत्ता सीलमुक्त कराव्यात.
- ब) वरील अ.क्र. 2 व 3 नुसार, कलम 279 मधील तरतुदीच्या आधारे उपरोक्त परिपत्रकात नमूद केलेल्या कार्यपध्दतीप्रमाणे मालमत्ता कर थकीत राहिल्यास संबंधित मालमत्तेची जलजोडणी महसूलाच्या वसूलीसाठी खंडीत करण्याबाबतची परिपत्रक क्र.एसी/2283/एनटीसी/ 335/ दि.04.08.2016 मधील कारवाई चालू ठेवण्यात यावी.
- कृपया उपरोक्त अ) आणि ब) मान्यतेसाठी सविनय सादर.

[Signature]
सुधाकर ताडगे
उप क.व सं.(शहर)(९)

[Signature]
चंद्रकांत के. कूड
उप क.व सं.(मुख्यालय)

[Signature]
देविदास शि.क्षीरसागर
करनिर्धारक व संकलक (प्र.)

विजय बालप्रवार
उप आयुक्त (निवडणूक)
महोदय,

श्री प्रविण ढिराडे
अतिरिक्त आयुक्त
(प्रकल्प)
महोदय,

अजोय मेहता
महानगरपालिका आयुक्त
महोदय,

① वरील 'अ' नुसार जरी कार्यवाही सुरू नसेल तरीही संपूर्ण परिपत्रक रद्द करण्येचे योग्य कादंबरी व मा.आति आयुक्त (प्रकल्प) टो.६ यांचे आदेश/बोरा नुसार पूर्ण प्रकरणा त्यांना सादर झालेले दिसत नाही.

② वरील 'ब' मान्यतेने करण्येचे दिसत नसावे

[Signature]
02/3/2019
अति. आयुक्त (प्र.)
MGCF/8660
13/3/19

'अ' approved as proposed.
'ब' continue as per current practice.
[Signature]
13/3/19

उप आयुक्त (निवडणूक) यांचे कार्यालय
दि. 11/01/19
क्र. उप आयुक्त/निवडणूक/1586

Nin 98

02/02/19

आदेशान्वये

- सावरबाबत उप आयुक्त (निवडणूक) यांनी आपणाकडे नवीन करणाने आवेश दिले आहे.
- उप आयुक्त (निवडणूक) यांचे कार्याळाकडून चर्चेसाठी वेळ व दिनांक देणेस विनंती.

2-2-19

उप आयुक्त (भा.सं.) यांचे
प्रशासकीय अधिकारी

उपकुल (मुख्यालय)



उप.क. व. स/शहर/पु.उप./प.उप./जकात/संगणक/मुख्यालय
कक्षा यांचे स्वीय राहायका/सहा. क.स.सं.
महामुख कर्मचारी अधिकारी/वहा. निवडणूक व नगरमुक्त अधिकारी
प.अ. - पदोन्नती/विस्तार/प्रकाश/प्रीतनी
प.अ. - सांख्यिकी/सांख्यिकी जकात/शहर/पु.उप.क.संगणक/वा.अ.
पर्यवेक्षक संगणकीकरण शाखेस

उपकुल व संवर्धन मुख्यालय

मुहम्मद महानगर पालिका
नवनिवड आयुक्त (प्रकल्प)
यांचे कार्यालय
02 MAR 2019
क्र. अति. अ. / प्रकल्प / 5201

05/03/2019

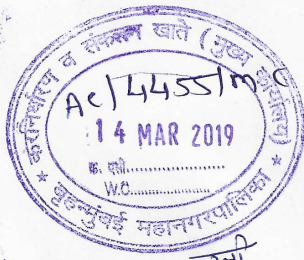
बृहन्मुंबई महानगरपालिका
आयुक्तांचे कार्यालय

07 MAR 2019

समय ११, १२, १३, १४
१५, १६, १७, १८

क्रमांक MGCIF/18660

(Nosh)



तसा

A O (Stats)

This is ~~Hon A.C.~~

Hon A C, Sir

(A)

If approved, this will be circulated to all wards with instructions to follow Hon M.C. Sir's orders.

[Signature]
16/3/19
Dy AACCC (11c)

कवसे/1675/सांख्यिकी/20 18-19
दिनांक 13/3/19

प्र.अ. (सा.)
प्र.अ. (सा.)
प्र.अ. (सा.)

Dy AC (city)

-A' agreed

[Signature]
18/3/19

उप. क. व. स/शाख/पु. उप. /प. उप. /जकात/संगणक/मुद्रालय
कर्मचारी अर्थी स्वयं सराफा/राज. क. प. सं.
महामुख कर्मचारी अधिकारी/राज. निवडणुक व मनसुख अधिकारी
प. अ. - पदेनती/वित्तपत्रक/वीरणी
प. अ. - सांख्यिकी/गणितकी जकात/शाख/पु. उप. /संगणक/सा. अ
पर्यवेक्षक संगणकीक/शांचलो

[Signature]
उप. कर्मचारीक व गंकलक (मुद्रालय)

१४४
२५०

स्थायी समिति

स्थायी समिति

विषय क्रमांक ३४ (१०.८.२०१६)

आयुक्तांचे दि. ३ ऑगस्ट २०१६ चे पत्र क्र. कवसं/११८८/न.क.प्र./१६.१७ :-

"विषय: बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील भांडवली मूल्याधारित करप्रणालीचे नियम २०१५ मध्ये करावयाची सुधारणा.

"खाते: करनिर्धारण व संकलन खाते

"बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम १४०अ मधील तरतुदीनुसार महानगरपालिकेने पारित केलेल्या ठराव क्र.१०९१ दि.२७.०१.२०१० अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील मालमत्तांना दि.१/४/२०१० च्या प्रभाव्य दिनांकापासून भांडवली मूल्याधारित करप्रणाली लागू करण्यात आली.

२. दि.३१.०३.२०१५ रोजी भांडवली मूल्याधारित करप्रणालीच्या अंमलबजावणीस ५ वर्षांचा कालावधी पूर्ण झाल्यामुळे बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम १५४(१क) मधील तरतुदीनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील जमिनी व इमारतींचे दि.१/४/२०१५ पासून भांडवली मूल्य निश्चितीचे नियम स्थायी समिती ठराव क्र.१४४२ दि.१९.०३.२०१५ अन्वये सुधारण्यात आले.

३. सन २०१५-१६ पासून महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या भांडवली मूल्याधारित मालमत्ता कराच्या नियमावलीतील नियम क्रमांक २(ग) अन्वये जाहिरात फलकाची आणि नियम क्रमांक २(ढ) अन्वये 'टॉवर' या संज्ञेची व्याख्या येणेप्रमाणे केलेली आहे.

"नियम क्रमांक २(ग)- जाहिरात फलक यात जाहिरात दाखविण्यासाठी वापरात येणारे फलक, खांबावर, जमिनीवर, किंवा इमारतीवर उभारलेले फलक यांचा समावेश होतो.

"नियम क्रमांक २(ढ)- टॉवर यात इमारतीच्या भूपृष्ठावर, इमारतीवर अथवा इमारतीच्या अन्य कोणत्याही खुल्या जागेवर उभारलेल्या दूरचित्रवाणी टॉवर, केबल टॉवर, टेलीकॉम टॉवर, किंवा असा

F:\DL_ANTENAHOARDING_01082016.docx

ज्या. ५७८ — २ —

अन्य कोणताही टॉवर, सेल्युलर ऍन्टेना, प्रसारमाध्यम ऍन्टेना किंवा यासारख्या ऍन्टेना यांचा समावेश होतो.

4. भांडवली मूल्यानुसार उपरोक्त दोन्ही प्रकारच्या मालमत्तांचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्यासाठी सदर मालमत्तांचे क्षेत्रफळ आणि त्यांच्या बांधकामाचा प्रकार हे घटक कसे ठरवावेत हे देखील भांडवली मूल्य निश्चितीच्या नियम क्र 9 अन्वये स्पष्ट केलेले आहे. त्यानुसार -

“नियम क्र. 9 - भांडवलीमूल्य निश्चित करण्यासाठी जाहिरात फलक किंवा टॉवर यांचे क्षेत्र याचा अर्थ -

(क) जाहिरात फलकाच्या बाबतीत जाहिरात फलक ज्या खांबावर उभारण्यात आला आहे अशा दोन टांकांवरील खांबामधील अंतर ही चौरसाची एक बाजू असल्याचे गृहित धरून होणा-या चौरसाचे क्षेत्र अधिक जाहिरात फलकाचे क्षेत्र असा होतो.

(ख) टॉवरच्या बाबतीत टॉवरच्या पायाचे क्षेत्र असा होतो.

5. सद्यस्थितीस जाहिरात फलक / टॉवर यांचा बांधकामाच्या प्रकारानुसार “पक्की इमारत” या प्रवर्गात समावेश करण्यात आलेला आहे. त्यामुळे नियमातील अनुसूची 'ब' नुसार जाहिरात फलक / टॉवर यांचे करनिर्धारण पक्की इमारत या प्रवर्गास अनुज्ञेय असलेल्या 0.70 या भारांकाने करण्यात येते. तथापि, असे निदर्शनास आले आहे की जाहिरात फलक / टॉवर यांच्या बांधकामात स्टील आणि लोखंड या दोन्ही बांधकाम साहित्याचा समावेश असतो. आरसीसी प्रकारच्या बांधकामात देखील लोखंडाचा वापर केला जातो. जाहिरात फलक / टॉवर यांच्या फ्रेमवर्क मध्ये वापरलेले लोखंड हे आरसीसी पेक्षाही जास्त गेजचे आणि भक्कम असते. त्यामुळे जाहिरात फलक / टॉवर यांचे करनिर्धारण आरसीसी बांधकामाच्या बरोबरीने करणे आवश्यक आहे.

6. बरेचसे मोबाईल टॉवर हे एकाच खांबावर उभारलेले असतात. अशा परिस्थितीत नियम क्र.9 मध्ये नमूद केल्यानुसार टॉवरच्या पायाचे क्षेत्रफळ अत्यंत कमी भरते.

7. जाहिरात फलक / टॉवर हे आरसीसी इमारती ऐवजी पक्क्या इमारतीवर उभारल्याचे सध्याच्या नियमावलीतील अनुसूची 'ब' नुसार गृहित धरण्यात आले आहे. याचा परिणाम म्हणून सदर मालमत्तांचे भांडवलीमूल्य 0.70 या भारांकाने परिगणित करण्यात येते. वास्तविक आरसीसी इमारतीचा बहुविध भारांक हा 1.00 असा आहे. त्यामुळे जाहिरात फलकाचे भांडवलीमूल्य व मालमत्ता कर यांच्या महसूलावर प्रतिकूल परिणाम होत आहे.

F:\DL_ANTENNAHOARDING_01082016.docx

8. मोबाईल टॉवर वरील मालमत्ता करहा दि.01.04.2010 ते 31.03.2015 पर्यंत 2.606 टक्के दराने आकारण्यात येत होता. दि.01.04.2015 पासूनच्या सुधारित नियमानुसार मात्र सर्व व्यावसायिक प्रवर्गांचे एकत्रिकरण करण्यात आले आहे. त्यामुळे अन्य व्यावसायिक प्रवर्गांच्या सोबत जाहिरात फलक /टॉवर यांच्यावर देखिल 0.88 टक्के इतक्या दराने मालमत्ता कराची आकारणी होत आहे. याचा परिणाम म्हणून मालमत्ता कराच्या महसूलात घट झालेली आहे. वर्ष 2014-15 करीता उपरोक्त दोन्ही प्रकारच्या मालमत्तांची मागणी अंदाजे रु.68.13 कोटी इतकी होती. दि.01.04.2015 पासूनच्या सुधारित नियमानुसार सदर मागणी रु.32.76 कोटी इतकी झालेली आहे. परिणामी, मागणीमध्ये रु.35.37 कोटी इतकी घट दिसून येते.

9. दि. 01.04.2010 पूर्वी अस्तित्वात असलेल्या करपात्रमूल्य प्रणालीमध्ये जाहिरात फलक /टॉवर यांच्या करपात्रमूल्याचे परिगणन हे 'लिह्ट् एँड लायसन्स' पध्दतीने भाडेतत्वावर होत असे व मुंबई आणि उपनगर परिसरातील अत्यधिक भाडे दर लक्षात घेता सदर करप्रणालीत जाहिरात फलक व टॉवर्स यांचा महसूल फार मोठ्या प्रमाणात वसूल होत असे. परंतु भांडवलीमूल्याधारित प्रणालीत 'लिह्ट् एँड लायसन्स' पध्दतीचा अपवाद करण्यात येत नसल्यामुळे वरील मालमत्तांच्या महसूलात घट झाली आहे.

10. उपरोक्त अनुक्रमांक 5 ते 9 वरील विवेचनाचा विचार करून जाहिरात फलक / टॉवर यांच्या करनिर्धारणाच्या नियमात दि.01.04.2015 पासून पूर्वलक्षी प्रभावाने सुधारणा करणे हे आवश्यक ठरते. त्यानुसार जाहिरात फलक /टॉवर यांचे करनिर्धारण हे " इमारती व जमिनी यांचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्याचे नियम 2015" च्या अनुसूची 'ब' मध्ये "आरसीसी इमारत" या बांधकाम प्रवर्गात दर्शविणे तसेच या मालमत्तांचा बहुविध भारांक 0.70 ऐवजी 1.00 असा सुधारणे आवश्यक आहे. त्यामुळे उपरोक्त मालमत्तांच्या मागणीत 30% इतकी वाढ अपेक्षित असेल.

11. उपरोक्त माहितीच्या आधारे दि.01.04.2015 च्या पूर्वलक्षी प्रभावाने स्थायी समितीने 2015 वर्षापासून सुनिश्चित केलेल्या इमारती व जमिनी यांचे भांडवलीमूल्य ठरविणा-या नियमातील अनुसूची 'ब' मध्ये जाहिरात फलक आणि टॉवर यांच्या करनिर्धारणाबाबत खालील सुधारणा करण्यासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 154 (1ब) अन्वये स्थायी समितीकडे सविनय प्रस्ताविण्यात येत आहे. नियमातील अनुसूची 'ब' मधील प्रस्तावित सुधारणा पुढीलप्रमाणे असेल.

२२५५५५

अनुसूची 'ब'

संघाची नियमावली				नियमावलीतील प्रस्तावित सुधारणा																																	
<p>अनुसूची 'ब' (नियम 6 पहा)</p> <p>इमारतीचे स्वरूप आणि प्रकार याप्रमाणे एखाद्या इमारतीला द्यावयाचा बहुविध भारांक</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>अनुक्रमांक</th> <th>इमारतीचे त्याच्या किंवा भागाचे स्वरूप व प्रकार</th> <th>बहुविध भारांक</th> </tr> <tr> <th>(1)</th> <th>(2)</th> <th>(3)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>आरसीसी इमारत</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>पक्की इमारत (चाळी व्यतिरिक्त)</td> <td>0.70</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>अर्ध कायमस्वरूपी (सेमी परमनंट इमारत) / कच्ची इमारत (चाळीसहीत)</td> <td>0.50</td> </tr> </tbody> </table>				अनुक्रमांक	इमारतीचे त्याच्या किंवा भागाचे स्वरूप व प्रकार	बहुविध भारांक	(1)	(2)	(3)	1	आरसीसी इमारत	1.00	2	पक्की इमारत (चाळी व्यतिरिक्त)	0.70	3	अर्ध कायमस्वरूपी (सेमी परमनंट इमारत) / कच्ची इमारत (चाळीसहीत)	0.50	<p>अनुसूची 'ब' (नियम 6 पहा)</p> <p>इमारतीचे स्वरूप आणि प्रकार याप्रमाणे एखाद्या इमारतीला द्यावयाचा बहुविध भारांक</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>अनुक्रमांक</th> <th>इमारतीचे त्याच्या किंवा भागाचे स्वरूप व प्रकार</th> <th>बहुविध भारांक</th> </tr> <tr> <th>(1)</th> <th>(2)</th> <th>(3)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>आरसीसी इमारत i) जाहिरात फलक ii) पोलादी सांगाड्याचे बांधकाम</td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>पक्की इमारत (चाळी व्यतिरिक्त)</td> <td>0.70</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>अर्ध कायमस्वरूपी (सेमी परमनंट इमारत) / कच्ची इमारत (चाळीसहीत)</td> <td>0.50</td> </tr> </tbody> </table>				अनुक्रमांक	इमारतीचे त्याच्या किंवा भागाचे स्वरूप व प्रकार	बहुविध भारांक	(1)	(2)	(3)	1	आरसीसी इमारत i) जाहिरात फलक ii) पोलादी सांगाड्याचे बांधकाम	1.00	2	पक्की इमारत (चाळी व्यतिरिक्त)	0.70	3	अर्ध कायमस्वरूपी (सेमी परमनंट इमारत) / कच्ची इमारत (चाळीसहीत)	0.50
अनुक्रमांक	इमारतीचे त्याच्या किंवा भागाचे स्वरूप व प्रकार	बहुविध भारांक																																			
(1)	(2)	(3)																																			
1	आरसीसी इमारत	1.00																																			
2	पक्की इमारत (चाळी व्यतिरिक्त)	0.70																																			
3	अर्ध कायमस्वरूपी (सेमी परमनंट इमारत) / कच्ची इमारत (चाळीसहीत)	0.50																																			
अनुक्रमांक	इमारतीचे त्याच्या किंवा भागाचे स्वरूप व प्रकार	बहुविध भारांक																																			
(1)	(2)	(3)																																			
1	आरसीसी इमारत i) जाहिरात फलक ii) पोलादी सांगाड्याचे बांधकाम	1.00																																			
2	पक्की इमारत (चाळी व्यतिरिक्त)	0.70																																			
3	अर्ध कायमस्वरूपी (सेमी परमनंट इमारत) / कच्ची इमारत (चाळीसहीत)	0.50																																			
<p>स्पष्टीकरण:- या अनुसूचीच्या प्रयोजनार्थ</p> <p>(क) आरसीसी इमारत याचा अर्थ, आरसीसी कॉलम/आरसीसी भित्त असलेली इमारत असा आहे.</p> <p>(ख) पक्की इमारत /बांधकाम मध्ये आरसीसी नसलेल्या खालील इमारती/ बांधकामे समाविष्ट आहेत-</p> <ol style="list-style-type: none"> पोलादी सांगाड्याचे बांधकाम किंवा लोड बेअरिंग बांधकाम किंवा आरसीसी नसलेले विटा/दगडी भित्त असलेले बांधकाम, किंवा जाहिरात फलक. <p>(ग) अर्ध कायम /कच्ची इमारत याचा अर्थ, उपरोक्त तिन्ही प्रवर्गात मोडत नसलेले कोणतीही इमारत /बांधकाम आणि इतर कोणत्याही साहित्यापासून बनविलेले तात्पुरते बांधकामे.</p>				<p>स्पष्टीकरण:- या अनुसूचीच्या प्रयोजनार्थ</p> <p>(क) आरसीसी इमारत याचा अर्थ, आरसीसी कॉलम/आरसीसी भित्त असलेली इमारत तसेच खालील बांधकामे समाविष्ट आहेत -</p> <ol style="list-style-type: none"> पोलादी संरचनेद्वारे जमीनीत अथवा कोणत्याही बांधकामावर स्थिर असणारे जाहिरात फलक पोलादी सांगाड्याचे बांधकाम/ पोलादी मनोरा. <p>(ख) पक्की इमारत /बांधकाम मध्ये आरसीसी नसलेल्या खालील इमारती / बांधकामे समाविष्ट आहेत-</p> <ol style="list-style-type: none"> लोड बेअरिंग बांधकाम किंवा आरसीसी नसलेले विटा/दगडी भित्त असलेले बांधकाम. <p>(ग) अर्ध कायम /कच्ची इमारत याचा अर्थ, उपरोक्त तिन्ही प्रवर्गात मोडत नसलेली कोणतीही इमारत /बांधकाम आणि इतर कोणत्याही साहित्यापासून बनविलेली तात्पुरती बांधकामे.</p>																																	

D:\DL_ANTENAHOARDING_01082016.docx

टि-01

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र.कवसं/ 3306 /नकप्र/ 308 /2016-17

दि. 01/09/16

विषय -महानगरपालिका विभाग कार्यालयाच्या क्षेत्रातील महानगर
टेलिफोन निगमच्या मालमत्तांना माहिती व तंत्रज्ञान
धोरणानुसार मालमत्ताकर आकारणी मध्ये सवलत देण्याबाबत.
संदर्भ: महाप्रबंधक - महानगर टेलिफोन निगम यांजकडून प्राप्त झालेले
पत्र दि.18.07.2016. (प-1)

मन्विनय सादर.

विषयांकित प्रकरणी महाप्रबंधक - महानगर टेलिफोन निगम लि.मुंबई यांनी संदर्भित पत्रान्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या 24 विभाग कार्यालयाच्या कार्यक्षेत्रातील महानगर टेलिफोन निगमच्या मालमत्तांना माहिती व तंत्रज्ञान धोरणानुसार निवासी दराच्या सममूल्याने दि.30.05.2016 पासून मालमत्ता करआकारणी करणेबाबत कळविले आहे.

सदर प्रकरणी असे तमूद करण्यात येते की महाराष्ट्र राज्य शासनाच्या माहिती व तंत्रज्ञान सहाय्यभूत उद्योगाना चालना देण्याच्या उद्देशाने आखण्यात आलेल्या धोरणानुसार मालमत्तेच्या ज्या भागाचा / गाळयाचा वापर माहिती व तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवांसाठी केला जातो अशा भागांना /गाळयांना मालमत्ता कर आकारणी सवलतीच्या दराने करणेसाठी उद्योग सहसंचालक (मुंबई प्राधिकरण विभाग) यांनी जारी केलेले IT/ITES नोंदणी प्रमाणपत्र अथवा हेतू पत्र (Letter of Intent) असणे आवश्यक असते. सदर प्रमाणपत्रामध्ये / हेतू पत्रामध्ये अशा मालमत्तांचा संपूर्ण Business address व मालमत्तेचा तपशील नमूद केलेला असतो. तदनुषंगाने सदर मालमत्तांना निवासी दराच्या सममूल्याने मालमत्ता कर आकारणीमध्ये महानगरपालिकेच्या धोरणानुसार सवलत देण्यात येते.

तथापि, महानगर टेलिफोन निगम लि.मुंबई यांनी उपरोक्त संदर्भित पत्रासोबत उद्योग सह संचालक (मुंबई प्राधिकरण) यांच्या मार्फत जारी करण्यात आलेल्या नोंदणी प्रमाणपत्रामध्ये माहिती व तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवांसाठी वापर करण्यात आलेल्या मालमत्तांच्या तपशीलाचा उल्लेख न करता सोबत जोडलेल्या परिशिष्टाचा उल्लेख करण्यात आला आहे आणि सदर मालमत्तांचा तपशील या परिशिष्टामध्ये दिलेला आहे. (प-३ व प-४)

यास्तव, उप आयुक्त (कवसं) यांची खालील बाबीसाठी मंजूरी प्रार्थनीय आहे.

महाराष्ट्र राज्य शासनाच्या माहिती व तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा धोरण 2003 अंतर्गत उद्योग सह संचालक (मुंबई प्राधिकरण विभाग) यांच्या मार्फत जारी करण्यात आलेल्या नोंदणी प्रमाणपत्र आणि त्यासोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये तमूद करण्यात आलेल्या मालमत्तांच्या मालमत्ता कराची आकारणी निवासी दराच्या सममूल्याने नोंदणी प्रमाणपत्राच्या दिनांकापासून करणे.

Signature
2016

करनिर्धारक व संकलक(प्र)

उप आयुक्त (कवसं)

Al. sok.

4/5/16

29.9
उप आयुक्त (क.व.सं.)

48C

D:\NTC HO\MTNL.docx

बृहन्मुंबई महानगर पालिका उप-आयुक्त
जकात करनिर्धारण व.संकलन
यांचे कार्यालय
01 SEP 2016
क्र. उप आयुक्त/ज क व सं/ 2019

(2)



जकात

Supdt/NTC/428/16-172

उप. क. व. सं./ शहरे/जकात
प्रे.अ. आस्था/ सोरिड/ संगणक/ प. उपयुक्त
पु.उप. रोख/ दु. उपयुक्त/ विवरण/ शहरे
पु.लि. व्यव/ हस्ता/ रंगचुम्बी/ वाहने
कवस यांचे स्वांग सह/ स. कवस

करनिर्धारक व संकलक

Lalit
5-10-16
supdt NTC

बृहन्मुंबई महानगर पालिका उप-आयुक्त
जकात करनिर्धारण व.संकलन
यांचे कार्यालय
08 NOV 2016
क्र. उप आयुक्त/ज क व सं/

टि-03

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क.व सं./3306/न क प्र/308/16-17
दि. 7-11-2016

विषय : महानगरपालिका विभाग कार्यालयाच्या क्षेत्रातील महानगर टेलिफोन निगमच्या मालमत्तांना माहिती व तंत्रज्ञान धोरणानुसार मालमत्ता कर आकारणीमध्ये सवलत देण्याबाबत.

संदर्भ: 1. महाप्रबंधक-महानगर टेलिफोन निगम यांजकडून प्राप्त झालेले पत्र.
दि. 18.07.2015 (प-1)

2. JDI(MMR)/IT/ITeS/Regn.35/MTNL/2016/6597.

Date: 30.05.2016 (प-3)

सविनय सादर,

विषयांकित प्रकरणी संदर्भक्रमांक 2 नुसार पृष्ठ क्र. प-3 वरील नमूद घटक, महाराष्ट्राचे माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा धोरण 2015 मध्ये अंतर्भूत आहेत. (प-68)


करनिर्धारक व संकलक (प्र)

उप आयुक्त (क व सं)

टी-1 वरील श. नगर कर व सेवा -
कामेजात कवित्त कर - 4/10/16

उप आयुक्त (क व सं)

बृहन्मुंबई महानगर पालिका उप-आयुक्त
जकात करनिर्धारण व संकलन
यांचे कार्यालय
08 NOV 2016
क्र. उप आयुक्त/ज क व सं/3376

As proposed

मा. अति आयुक्त (प्र)

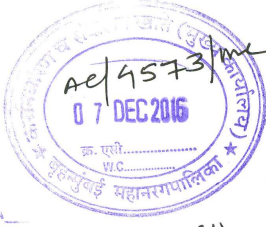
अति आयुक्त (प्र)
दि. 02.12.16

नि. 18

AMC/P/3561
Date - 02.12.16

बहामुबई महानगर पालिका
अतिरिक्त आयुक्त (प्र.)
यांचे कार्यालय
21 NOV 2016
क्र.मति.अन/प्रकल्प/3561

02.12.16



०५२१

S402/NTC | 522/16-17

उप. का.स.स./ गाव/प्रकल्प
प्र.अ. आस्था/हाडिज/संगणक/प.उपनगरे
पु.उप. रोड/दु. उपकर/निवडणुक/शहरे
मु.लि. व्यय/हस्ता/गंगुमी/वाहने
कवस यांचे स्वाय सहा/स. कवस

mt. (Me)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

कसं / ४५३/ तक्रप दि. २३/०५/२०१६

विषय:- बेकायदेशीर बांधकामावर आकारण्यात येणाऱ्या दंड रकमेची
वसूली मालमता करातून करण्याबाबत

महोदय,

बृहन्मुंबई महानगरपालिका परिक्षेत्रातील बेकायदा बांधकामावर / त्याच्या भागावर संबंधीत मालमता कराच्या २००% दराने दंड आकारणी करण्याची तरतूद बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ मधील कलम १५२ (अ) मध्ये केलेली आहे.

उपरोक्त तरतूदीच्या अनुषंगाने द्याबाबतीत नियमनिश्चिती करण्यासाठी नियुक्त करण्यात आलेल्या समितीने केलेल्या शिफारशीस प्रशासनाकडून मान्यता मिळालेली आहे. अधिनियमात तरतूद केल्यानुसार दंड आकारणी करण्यासाठी प्रणाली विकसन आणि त्यानुषंगाने होणाऱ्या लेखा नोंदीसंदर्भातील (GA Code allotment) कायकाज पूर्ण झालेले असून अशा प्रकरणांत दंड आकारणीच्या कायदाहीस संगणकीय प्रणालीमधून सुरवात झालेली आहे.

प्रसिद्ध पद्धतीनुसार, विकसित करण्यात आलेल्या प्रणालीमधून सर्वांत जुन्या कालावधीच्या मालमती रकमेचे सर्वांत प्रथम संकलन (FIFO) ह्या निकषाने देयकनिहाय स्तरावर संकलन केले जाते. सदर संकलन करतवेळी देयकनिहाय थकित रकमाप्रित्यर्थ आकारण्यात आलेल्या विविध शुल्क, दंड रकमाच्या प्राधान्य तत्वावर संकलनानंतर मालमता कराच्या रकमांचे संकलन करून त्या त्या वर्षीची थकबाकी निरंक केली जाते.

भांडवली मूल्याधारित करावरील बेकायदा बांधकामांशी संबंधीत दंड रकमेची आकारणी जुन्या मालमतांच्या प्रकरणांत दि.०१.०४.२०१० पासून तसेच नविन करनिधीरित मालमतांचे प्रकरणांत प्रभावर दिनांकापासून, पतिवर्षीच्या देयकांवर पूर्वोक्त्ये प्रभावाने होणार आहे. ही बाब लक्षात घेता द्याप्रित्यर्थे रोपार संकलन संबंधीत कालावधीच्या मूळ मालमता कराच्या संकलनानंतर त्वरित होणे अपेक्षित आहे. सदर दंड रकम प्रतिवर्षी ठोस दराने अनावती स्वरूपात व बांधकाम निदमित झाल्याचे प्रमाणपर प्राप्त होईपर्यंत आकारण्यात येईल.

हादारे असेही निदर्शनास आणण्यात येते की, उपरोक्त अधिनियमातील तरतूदीमध्वे सूचित केल्यानुसार, मालमता अन्धिकृत असल्याचे जाहिर झाल्यापासून, मालमता कराच्या २००% ह्या दराने दंड आकारणी करणे अपेक्षित आहे. बेकायदेशीर बांधकामाच्या प्रभावर दिनांकापासून झालेली देयक आकारणी आणि त्याप्रित्यर्थे होणारे दंडाचे परिगणन हांतील गुणोत्तर समप्रमाणात असणे गरजेचे आहे. म्हणजेच, दि. ०१ जानेवारी हा प्रभावर दिनांक असलेल्या व वापिक करादायित्व रु. १ लाख असलेल्या मालमतीसाठी प्रथम करदेयक रु. २५००० चे तर दंड रक्कम रु. ५०,००० इतकी परिगणित होईल.

सुपरीम न्यायालय, दिल्ली
 न्यायाधीशों का कार्यालय
 न्याय भवन
 24 MAY 2016
 नं. एन.टी.सी. / एन.टी.सी. / 192

2005-16

2005-16

सुपरीम न्यायालय, दिल्ली
 न्यायाधीशों का कार्यालय
 न्याय भवन
 27 MAY 2016
 Gop

2005-16

सुपरीम न्यायालय, दिल्ली
 न्यायाधीशों का कार्यालय
 न्याय भवन
 27 JUN 2016
 Act 1142/mc

2005-16

Supdt/NTC/192/16-17

सुपरीम न्यायालय, दिल्ली
 न्यायाधीशों का कार्यालय
 न्याय भवन
 27 JUN 2016
 नं. एन.टी.सी. / एन.टी.सी. / 192

for application

checklist (MC)
 Supdt/NTC

of file
 NTC (NTC)

BRIHAN MUMBAI MAHANAGARPALIKA

No.---AC/NTC/166/2013-14

Sub---Circular regarding process of CVS

Submitted please

The revised draft circular & formats of letters as per instructions given in the meeting dated 2.7.2013 is resubmitted herewith for approval please

Jt. M/C. (D.M)

Jt. Assessor & Collector(I/c)

4/7/13

BRIHAN MUMBAI MAHANAGARPALIKA

C I R C U L A R

No.---AC/NTC/166/2013-14

In the meeting held by Jt. Assessor & Collector on 13.6.2013 at 12.00 non at Conference Hall. F/South Ward Office to review the general progress in respect of Capital Value Based Property Tax System, the following queries regarding process of Refund, New Assessment etc. were raised by Asstt. Assessor & Collector of Wards.

In order to streamline the process, all Asstt. Assessor & Collector of Wards are hereby directed as under.

Sr. No.	Query raised by A.A. & C.	Directives to be followed
1.	With reference to directions "the cases where Accounts Officer is presuming that A.A. & C. has confirmed the interest calculations. In such circumstances, the entire responsibility will be of the A. & C. Deptt." As per Circular No. AC/141/NTC, point No.2 dt.11.6.2013.	There is no need to calculate/verify the interest physically as interest calculation is done through system, as the same is verified at the time of UAT.
2.	Regarding New Assessment, whether submission of PR Card is mandatory for New Assessment Proposal.	New Assessment proposal should be processed with available ownership document, even though party has not submitted PR Card. The ownership of property can be changed after the production of PR Card.
3.	Regarding refund claims rejected by Account Officer due to system error such as Non display of PDF files & discrepancies in PTN ledger	In this case such rejected claims should be again forwarded by A.A. & C to Account Officer through system with remarks that 'complaint should be lodged by Accounts Officer directly at cvshelpdesk@abm.com '
4.	What action should be initiated in case of refund claims, which are pending for want of ECS, cancelled Cheque, PAN Card etc. even after letter sent to party by Ward Office.	Matter should be closed as per the letter sent to party under Annexure 'G'
5.	After disposal of YY complaints, taxpayer has again made the complaint that existing tax r/o units on LL basis and owner occupied units gets differ.	C.V. of units previously assessed on LL basis is work out on RLR of that property without considering deductions for E.E., for lift, pump etc. Now complaint received against such cases may be put up to Dy. A & C.

6.	Complaint received from Bank for considering their "administrative offices" as a "office" & not as a "Bank".	Such premises should treated as a office at the time of disposal of complaint with prior approval of Zonal Dy. A & C.
7.	Ward offices are in receipt of unit wise refund claims as shown in the Annexure but system calculate property wise refund.	Refund claims should be processed as per system i.e. property wise only. However, in such cases ,letter as per Annexure 'H' should be sent to unit holder and as per Annexure 'I' to the Society / Owner.
8.	What action should be initiated in r/o refund claims received from single unitholder and the payment made by him is adjusted against other remaining unit holders (such cases are mostly related to bank premises assessed on L.L. basis .	In such cases , where refund is due in r/o single unit and unit holder has claimed refund with proper documents, the letter as per Annexure-'J' should be forwarded to Society and copy to unitholder to whom refund is due.

4/10/13
Jt. Assessor & Collector(I/c)

4/7/10

4/8/13
Jt M.C.(D.M.)

BRIHAN MUMBAI MAHANAGARPALIKA

No.

ANNEXURE 'H'

To,

Sub :- Unitwise refund r/o unit No. _____

Property SAC No. _____

Ref :- Your letter dt. _____ under No. _____

Respected Sir,

This office is in receipt of your letter for claiming the unitwise refund as shown in Annexure for the reduction in Annual property tax bill after the implementation of C.V System. However, this is to be informed you that since, Unitwise billing in respect of provision bill is not happened in your case and payment made by you was also accepted against the total bill of property dues. Hence, Unitwise refund claim cannot be processed.

You are therefore, requested to contact the Society / Owner and settle the matter internally

Asstt A & C. (_____ Ward)

BRIHAN MUMBAI MAHANAGARPALIKA

No.

ANNEXURE 'I'

To,

Sub :- Unitwise refund r/o unit No. _____

Property SAC No. _____

Ref :- letter received from _____

Respected Sir,

This office is in receipt of letter from flat owner for claiming the unitwise refund as shown in Annexure for the reduction in Annual property tax bill after the implementation of C.V.System. However, this is to be informed you that since, Unitwise billing in respect of provision bill is not happened in your case and payment made by you was also accepted against the total bill of property dues. Since, Unitwise refund claim cannot be processed.

You are therefore, requested to submit the ECs Form, Cancelled Cheque and Pan Card copy to process refund in the name of Society / Owner.

The member has been already informed to contact for necessary adjustment with the Society / Owner and adjustment of the excess amount if any by the member should be delt with concern member.

After resolving above issue internally, this office may please be intimated for the purpose of record.

Asstt. A. & C. (_____Ward)

BRIHAN MUMBAI MAHANAGARPALIKA

No.

ANNEXURE 'J'

To.

Sub :- Refund r/o unit No. _____

Property SAC No. _____

Ref :- letter received from _____

Respected Sir,

This office is in receipt of letter under reference claiming the unitwise refund as shown in Annexure for the reduction in Annual property tax bill after the implementation of C.V.System. However, this is to be informed you that since, Unitwise billing in respect of provisional bill is not happened in your case and payment made by you was also accepted against the total bill of property dues. Hence, Unitwise refund claim cannot be processed.

On account of C.V. system has shown in Annexure and the same in process in the name of unit holder.

The Unit holder bearing No. _____ is entitled for refund amounting to Rs. _____ but out of that, Rs. _____ has been adjusted against the increased tax of other unit holders of the society resulting into lessor amount of refund to the unit holder.

You are therefore requested to recover difference of taxes from other unit holders of the society/ property, which has shown in Annexure and same should be refunded to the unit holder namely _____.

After resolving above issue internally, this office may please be intimated for the purpose of record.

Asstt. A. & C. (_____ Ward)

C.C. TO: Unit Holder

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA

CIRCULAR
2013-14

No. AC/141/NSC dated 11.06.2013


In the meeting held by Jt.M.C.(D.M) on 04.06.2013 at 3.00 p.m. at Conference Hall, F/South Ward Office to review the progress in respect of processing of refund claims where it was pointed out by the Asstt. Assessor & Collector of Wards that inspite of decisions taken at H.O. level in the meeting held with A.M.C.(P) and C.A.(F) the queries related with the same issues are again raised by the Accounts Officers and the refund claims were rejected and sent back to A.A.C's.


In order to streamline the process, all Assistant Assessor & Collector of Wards and Accounts Officers are hereby directed as under :-

Sr. No.	Query raised by Accounts Officer	Directives given
1.	Whether to calculate interest on penalty	Interest is required to be paid on excess amount paid against the provisional bills including municipal penalty. Interest is not to be paid on Govt. penalties. ABM has been instructed to design the software accordingly.
2.	Bifurcation of Govt. and Municipal penalty is not provided.	In UAT, original receipt and PTax view authorization was insisted by C.A. deptt. However, A.&C. has made available only PTN ledger in the system. As such, Accounts Officers are unable to verify the penalty details. In absence of the same details, considering the urgency of the instant issue, all Accounts Officers are hereby directed to process further such cases presuming that A.&C. has confirmed the interest calculations. In such circumstances, the entire responsibility will be of the A.&C. department.
3.	Refund is processed where the subsequent bills are outstanding.	Refund should be processed even if the subsequent bills are outstanding.
4.	PAN Card is not attached to refund	Refund claim should not be rejected for want of PAN Card. However, for filing of returns the same is essential. A.&C. deptt. should take utmost efforts to obtain the same from tax payers and Accounts Officers should wait maximum for 5 days for the same.

5.	Refund is processed as "Refund may please be processed in the name of"	In such cases, it should be treated as "Refund should be processed in the name of" and the responsibility in this respect will be of A.&C. deptt.
6.	Some of the tax is shown negative in tax breakup.	Refund should be processed inspite of negative tax where the total amount paid, the final CV bill and the total refund amount is correct.
7.	Refund is processed in the name of person other than owners.	Refund should be processed as per the certification made by A.&C. deptt. even though it is proposed in the name of person other than owners. It is the responsibility of A&C deptt.
8.	Copy of the original receipt is not provided.	Accounts Officer should not insist upon the original receipt or copies. The record is available in PTN ledger for verification of receipt No., date and amount. If the same is not viewed or incorrect, complaint is to be lodged at cvshelpdesk@abm.com.
9.	Interest is calculated on the refund amount after adjusting the part of the refund against outstanding bills.	Interest is required to be paid on excess amount paid against the provisional bills including municipal penalty.
10.	PDF files attached to the refund claims are not viewed.	Complaint is to be lodged at cvsheldesk@abm.com. At the same time, the hard copy of the attachments available at A A C should be perused and the claim should be processed.

All ward Accounts Officers are directed to expedite the refund claims without delay.


A.&C. (i/c)


C.A.(F)


Jt.M.C.(D.M.)

उत्तर
11/11/13

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA

Circular No. AC/ 03 /A.O./ Stat/ — /2017-18 Dt. 12 AUG 2017

Subject: Review of Exemption from Property tax to hospitals under sec. 143(1)(a) .

Ref :Hon.M.C.'s approval u/no M.C.F./4329/.....dt. 18-8-2017.

Exemption from property tax u/sec 143(1)(a) is granted to various hospitals. The said exemptions are required to be reviewed every year under the light of the orders passed by Hon. High Court in respect of P.I.L 3132/2004. However, it has been observed that , in practice, the said exemptions are continued every year without reviewing the criteria to become eligible for such exemptions. Henceforth, said exemptions are to be reviewed on the basis of the following criteria.

1. Application for grant of exemption for the property u/sec.143(1)(a).
2. Certificate of Registration from the Charity Commissioner.
3. Indemnity Bond.
4. The exact charitable user of the entire property or part thereof for which exemption from property tax is applied for.
5. Total No. of beds in the hospital and Total No. of operational beds earmarked for poor patients .
6. No. of poor patients for which free of cost medical treatment is rendered. .
7. Total number of beds allotted to the Economically Weaker Section patients.
8. Total No. of patients for whom Medical treatment is rendered at concessional rates.
9. The hospital should inform charges levied in case of the following :-

Sr No.	Type of services rendered by the Hospital	Prescribed Charges by the hospital for General Patients.	Charges specified for patients belonging to poor Economically Weaker Sections.
1.	Minor Surgery		
2.	Major Surgery		
3.	Maternity Charges		
4.	Operation Theater Charges		
5.	Blood Examination Charges		
6.	X Ray Charges		
7.	E C G Charges		

8.	Urine Examination Charges		
9.	M .R. I. Scanning Charges		
10.	Bed Charges		
11.	Consultation Charges		
12.	I. C. U. Charges		
13.	Intensive Cardiac Care Unit Charges		
14.	Neo Natal Care Unit Charges.		
15.	Charges for providing food to patients.		
16.	Ambulance charges.		
17.	Charges for delivering medicines to patients.		
18.	Daily Examination charges		
19.	Any other charges/fees, please specify.		

After submission of the above information along with necessary documents is completed, the exemption case will be scrutinized on the basis of following criteria:-

Criteria 1) For poor patients (Patients holding below poverty line certificate)

<u>Total No.of patients treated in a year</u>	<u>Total No. of poor patients treated free of cost</u>	<u>% of poor patients treated to the total no. of patients</u>	<u>Whether 10% criteria is met (yes/no)</u>
---	--	--	---

Criteria 2) For Economically Weaker Sections of the society.(Yearly income below Rs 100000/-)

<u>Total No.of patients treated in a year</u>	<u>Total No of EWS patients treated free of cost</u>	<u>% of EWS patients treated to the total no.of patients</u>	<u>Whether 10% criteria is met (yes/no)</u>
---	--	--	---

Criteria 3) Whether the concessional rates charged to patients under poor and Economically Weaker sections are as per the rates charged by the Govt or Municipal hospitals?

Criteria 4) Whether 2% amount of the Gross Billing of all the patients (Other than poor and Economically weaker section patients) without any deduction has been credited to IPF account?

(Chartered Accountants certificate to that effect to be attached.)

On failure to submit the above said information, exemption shall be revoked, which please be noted by all concerned.

All the A.A.&C.s and Supdts are hereby directed to examine afresh the exemptions already granted to various hospitals before 31st October 2017 by submitting a proposal for each

case independently on merits. Grant of exemption u/sec 143(1)(a) to hospitals from 2017-18 onwards will be done as per the following procedure .

- a) A notice in the format of Annexure "A" will be issued to submit necessary information in prescribed format immediately.
- b) Last date for submission of the information in prescribed format will be 30th September 2017.
- c) Scrutiny of documents and verification of the information furnished will be completed and necessary proposal on merit u/sec 143(1) (a) will be submitted to the Assessor and Collector by 31st October 2017.
- d) The competent authority for approving exemption to hospitals u/sec.143(1) (a) shall be the Addl. Municipal Commissioner(P.).
- e) After approval/rejection of the proposal, a letter to that effect will be dispatched to party alongwith reasons thereof, as well as the necessary changes in the bills be made and generated with the regular property tax bills.
- f) The said procedure is to be repeated every year for grant of exemption u/sec 143(1)(a).

S.S. Kabare
S.S.Kabare
A. & C. (I/c.)

Dr. B.G. Pawar
Dr. B.G.Pawar
D.M.C.(A.&C.)

Dr. Sanjay Mukherjee
Dr. Sanjay Mukherjee
A.M.C.(P)

Ajoy Mehta
Ajoy Mehta
Municipal Commissioner

18/5/17

Annexure " A"

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA

From: Asst A.&C./.....Ward

Office Address :

e mail: phone no.

To,

.....

Subject :Grant of Exemption under sec.143(1)(a) of the
M.M.C.Act,1888.

Sir/ Madam,

With reference to the circular issued under No.AC / datedit is necessary to review the exemption under sec.143(1)(a) granted to your property or part thereof, assessed under Account no.....for the year 2017-18. For continuation of the said exemption , you are requested to submit the documents and detailed information listed below within 15 days from receipt of this letter.

1. Application for grant of exemption for the property u/sec.143(1)(a).
2. Certificate of Registration from the Charity Commissioner.
3. Indemnity Bond.
4. The exact charitable user of the entire property or part thereof for which exemption from property tax is applied for.
5. Total No. of beds in the hospital and Total No. of operational beds earmarked for poor Patients.
6. No.of poor patients for which free of cost medical treatment is rendered.
(Patients holding below poverty line certificate)
7. Total number of beds allotted to the Economically Weaker Section patients.
(Patients having Yearly income below Rs 100000/-)
8. Total No. of patients for whom Medical treatment is rendered at concessional rates.
9. Please inform the charges levied in case of the following :-

SrNo.	Type of services rendered by the Hospital	Prescribed Charges by the hospital for General Patients.	Charges specified for patients belonging to poor & Economically Weaker Sections.
1.	Minor Surgery		
2.	Major Surgery		
3.	Maternity Charges		
4.	Operation Theatre Charges		

5.	Blood Examination Charges		
6.	X Ray Charges		
7.	E C G Charges		
8.	Urine Examination Charges		
9.	M .R. I. Scanning Charges		
10.	Bed Charges		
11.	Consultation Charges		
12.	I. C. U. Charges		
13.	Intensive Cardiac Care Unit Charges		
14.	Neo Natal Care Unit Charges.		
15.	Charges for providing food to patients.		
16.	Ambulance charges.		
17.	Charges for delivering medicines to patients.		
18.	Daily Examination charges		
19.	Any other charges /fees, please specify.		

10. Whether 2% amount of the Gross Billing of all the patients (Other than indigent and Economically weaker section patients) without any deduction has been credited to IPF account? (Chartered Accountants certificate to that effect to be attached.)
11. Documents confirming the charges for EWS and poor patients to be submitted.
12. Please state the percentage of poor patients treated at concessional rate to total no. of patients.
13. Please state the percentage of patients belonging to Economically Weaker sections treated at concessional rate to total no. of patients.
14. Please state whether the charges for poor and EWS patients mentioned in the above chart are at par with Govt/Municipal hospitals.

After submission of the above information alongwith necessary documents, the exemption case will be scrutinized further and decision regarding grant of exemption u/sec 143(1)(a) will be taken on merits of the case. On failure to submit the abovesaid information exemption shall be revoked, which please be noted.

A.A.&C./.....Ward.

Addendum to Circular No.AC/ 04 / Gen. / 11.01.2017

Subject: Deciding Norms for review of exemption to schools
u/sec 143(1)(a).

Ref : Sanction No.MGC /F /2455 /11.01.2017.

After submission of the information along with necessary documents is completed by schools as per sr nos 1 to 13 in Circular No AC/04/Gen./2016-17, the exemption case will be scrutinized on the basis of following criteria:-

Criteria 1) For poor students (Students holding below poverty line certificate)

<u>Total No.of students treated in a year</u>	<u>Total No. of poor students treated free of cost</u>	<u>% of poor students treated to the total no. of students</u>	<u>Whether 10% criteria is met (yes/no)</u>
---	--	--	---

Criteria 2) For Economically Weaker Sections of the society.(Yearly income below Rs 100000/-)


<u>Total No.of students in a year</u>	<u>Total No.of EWS students giving fees @ concessional rate</u>	<u>% of EWS students to the total no. of students</u>	<u>Whether 10% criteria is met (yes/no)</u>
---	---	---	---

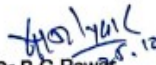
Criteria 3) Whether concessional rates are charged to students under poor and Economically Weaker sections ? state Yes or No.


Criteria 4) Whether any amount has been reserved as a fund for educational benefit of the students belonging to poor and Economically weaker sections of the society?


Criteria 5) Whether any activity regarding sr nos 9) to 11) of the circular such as conducting special classes, concessional school uniforms, charitable schemes and educational facilities are being granted by schools? If yes, please ask for details.

If all the above criteria are met, exemption may be proposed for sanction else it shall be revoked as stated in the circular referred above.


D.S.Kshirsagar
A. & C. (I/c.)


Dr.B.G.Pawar
D.M.C.(A.&C.)


Dr. Sanjay Mukherjee
A.M.C.(P)


Shri Ajay Mehta
Municipal Commissioner

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA

No.AC/3065 / MC/A.O.Stat / 900/ 2017-18

Subject: Deciding Norms for review of exemption to schools
u/sec 143(1)(a).

Ref. : 1. Circular No AC/ 04 /Gen./ 11.01.2017

2. Sanction No.MGC /F /2455 /11.01.2017.

In order to review exemption from property taxes granted to various schools under sec.143(1)(a) a circular has been issued under No. AC/04/Gen. on 11th January 2017 so that the exemptions which were granted to schools and were continued year after year would be reviewed and scrutinized under certain merit.

However , after issuance of the circular, ward staff has put forth various difficulties in implementation of the same. Ward authorities needed clarity in norms of the circular which are the deciding factors for granting exemption to schools. Hence clear cut norms are being specified which will help the wards to scrutinize the exemption claims for Schools u/sec.143(1)(a). The said norms are listed at pgs c-135 as an addendum to the above circular issued previously on 11th January 2017 under Circular No AC/04/Gen and sanction of D.M.C.(A.&C.) /A.M.C.(P.) / Municipal Commissioner is kindly requested thereupon please.

(D.S.Kshirsagar) 17/10/17
Assessor and Collector (I/c.)

Dr. B.G.Pawar
D.M.C.(A.&C.)

Submitted to Pl. H.S. / 17/10/17
25-10

उप आयुक्त (आ.व.स.)

Dr. Sanjay Mukherjee
A.M.C.(P.)

A.M.C.(P.)
22/10/17

MGC/F/4844
07/11/17

Shri Ajoy Mehta
Municipal Commissioner

7/11/17
Municipal Commissioner

A&C

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क.वसं/४२९८/एमसी/१४६६/प्र.अ. (सां.)/१८-१९

23 AUG 2018

विषय :- मुंबईतील शाळा / महाविद्यालयांस कलम १४३ (१)(अ) प्रमाणे दिलेल्या करमाफीचे पुनर्विलोकन करण्यास्तव जारी केलेल्या परिपत्रकाबाबत स्पष्टीकरणात्मक आदेश .

- संदर्भ:-
- १) क्र. MGC/३२१९/A/दि.२९.०५.२०१८ अन्वये म.न.पा. आयुक्त यांचे आदेश.(प-१५१)
 - २) क्र. अति. आयुक्त (प्रकल्प)/१६३९/ १८-१९ दि.२९.०७.२०१८.
 - ३) मान. नगरसेवक व माजी आमदार महोदयांची निवेदने. (प-१५१ ते प-१७५)

मान. महानगरपालिका आयुक्त यांजकडे वरील विषयाच्या संदर्भात सादर करण्यात आलेल्या निवेदनांवर आयुक्त महोदयांनी शाळा / महाविद्यालयांबाबतच्या करमाफीच्या पुनर्विलोकनासंदर्भात जारी केलेल्या परिपत्रकाचा विचार करण्याकरिता शिक्षण खात्यासमवेत संयुक्त बैठक घेण्याचे आदेश संदर्भ क्र.१) नुसार दिले. दि.१२.०६.२०१८ रोजी त्यानुसार झालेली बैठक, शासनाच्या शिक्षण खात्याशी झालेला पत्रव्यवहार आणि त्यानंतर झालेल्या चर्चांच्या अनुषंगाने वरील विषयाबाबत दि.११ जानेवारी २०१७ रोजी जारी केलेल्या परिपत्रकाबाबत सर्व विभागांस स्पष्टीकरणात्मक आदेश देणे आवश्यक आहे असे या कार्यालयाचे मत आहे. त्यानुसार प्रकरण पुनश्च सविनय सादर करण्यात येत आहे.

शाळा / महाविद्यालयांस कलम १४३(१)(अ) अन्वये करमाफी देण्यासाठी मूलतः त्यांचे वर्गीकरण निम्नलिखित चार प्रकारात करणे गरजेचे आहे. हे वर्गीकरण व त्याची कारणीमीमांसा अशी आहे :-

अ) मान्यताप्राप्त अनुदानित शाळा व महाविद्यालये :- महानगरपालिकेचे तसेच शासनाचे शिक्षण खाते विविध शाळांस/ महाविद्यालयांस अनुदान देते. असे अनुदान देण्यासाठी या खात्यांनी निश्चित केलेल्या ठोस निकषांची पूर्वपडताळणी शिक्षण अधिकारी यांनी केलेली असते. त्यामुळे करनिर्धारण व संकलन खात्यामार्फत केवळ कलम १४३(१)(अ) नुसार बंधनकारक कागदपत्रे व अनुदान प्रमाणपत्र इतक्या कागदपत्रांच्या पडताळणीनंतर अनुदानित शाळांस विभागीय स्तरावर करमाफी देणे योग्य आहे असे या कार्यालयाचे मत आहे. बंधनकारक कागदपत्रांची यादी मसुदा आदेशात नमूद केली आहे.

किंवा

ब) आयकर अधिनियमाच्या कलम १२ ए व ८० जी अंतर्गत आयकर माफी प्रमाणपत्र धारक शाळा/ महाविद्यालये/ शिक्षणसंस्था :- विविध शैक्षणिक संस्था, विश्वस्त संस्था यांनी संचालित केलेल्या शाळांसाठी

व महाविद्यालयांस आयकर खात्याकडून आयकर माफी देणारे प्रमाणपत्र १२ ए अन्वये देण्यात येते. त्यासाठी या संस्थांची आर्थिक शिस्त आणि धर्मादाय प्रयोजन या बाबी आयकर खात्याकडून काटेकोरपणे तपासल्या जातात. अशा संस्थांस देणगी/मदत दिल्यास मदतकर्त्यास कलम ८० जी अन्वये आयकरातून सवलत अनुज्ञेय असते. या संस्थांस १२ ए व ८० जी अंतर्गत प्रमाणपत्रे मंजूर करताना आयकर खात्याने सदर संस्थांबाबत लावलेले निकष व त्याची पडताळणी याचा विचार करता १२ ए व ८० जी कलमान्वये आयकर माफी प्रमाणपत्रधारक शाळा/ महाविद्यालयांस विभाग पातळीवर करमाफी देणे योग्य आहे असे या कार्यालयाचे मत आहे. (आयकर अधिनियमाच्या या संदर्भातील तरतुदी व त्याचे थोडक्यात विश्लेषण पृ.क्र.५११७-२५४ वर अवलोकनार्थ सादर केले आहे.)

किंवा

क) एखाद्या शैक्षणिक संस्थेमार्फत मुंबईमध्ये अनेक शाळा संचालित केल्या जातात. तथापि काही वेळा वरील अनुक्रमांक अ) व ब) ची पूर्तता या शाळांस करता येत नाही. परंतू, अशा शाळा / महाविद्यालयांस प्राप्त होणा-या एकत्रित उत्पन्नामधून आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल आणि दारिद्र्यरेषेखालील विद्यार्थ्यांसाठी सवलतीच्या दराने किंवा मोफत स्वरूपात शिक्षण व शैक्षणिक सुविधा एका स्वतंत्र शाळेद्वारे दिल्या जातात. (By means of cross funding) या शाळांच्या /महाविद्यालयांच्या बाबतीत करमाफीची प्रकरणे तपासताना उच्च न्यायालयाने रुग्णालयांनी दाखल केलेल्या PIL ३१३२/२००४ बाबत निश्चित केलेले निकष पडताळून दुर्बल व दारिद्र्यरेषेखालील विद्यार्थ्यांसाठी कार्यरत असलेल्या शाळा / महाविद्यालयांस करमाफी देणे योग्य ठरेल असे या कार्यालयाचे मत आहे. सदर निकष येणेप्रमाणे आहेत : - संस्थेच्या एकूण विद्यार्थीसंख्येपैकी किमान १० % दारिद्र्यरेषेखालील विद्यार्थ्यांस मोफत व किमान १० % आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल विद्यार्थ्यांस सवलतीच्या दराने शिक्षण देण्यात येत असेल तर अशा संस्थांकडून १०% विद्यार्थीसंख्येचा निकष पूर्ण होत असल्याची यादी उपरोक्त दोन्हीही प्रवर्गातील विद्यार्थ्यांच्या नावासह घेऊन करमाफी देण्यात यावी.

ड) एखाद्या संस्थेमार्फत संचालित बहुभाषिक माध्यमाच्या शाळा या वेगवेगळ्या सत्रामध्ये परंतू एकाच इमारतीत कार्यरत असतील व त्यापैकी एका माध्यमाच्या शाळेस उपरोक्त अ) , ब) किंवा क) नुसार करमाफी अनुज्ञेय असेल तर सदर संस्थेच्या इमारतीस करमाफी द्यावी.

प्रतिवर्षी वरीलप्रमाणे प्राप्त कागदपत्राच्या छाननीअंती शाळा/ महाविद्यालयांच्या करसवलतीच्या प्रकरणांत विभागीय स.क व सं. यांनी करमाफीची प्रकरणे मंजूर करावीत.

शाळांनी/ महाविद्यालयांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांची छाननी केल्यानंतर निकषपूर्ततेअभावी सदर मालमत्ता करसवलतीस पात्र नाही असे निदर्शनास आल्यास संबंधित शाळांच्या /महाविद्यालयांच्या प्रतिनिधीस विभागीय स्तरावर सुनावणी देण्यात यावी. सुनावणीदरम्यान प्राप्त झालेली कागदपत्रे पडताळून व संबंधित प्रतिनिधीचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर विभागाद्वारे करण्यात येणा-या पुढील कार्यवाहीबाबत

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

परिपत्रक क्रमांक./ 1408/एमसी/668/प्र.अ(सां)/2018-19

विषय- शाळा/ महाविद्यालये यांस कलम 143 (1)(अ) प्रमाणे देण्यात आलेल्या मालमता करमाफीचे पुनर्विलोकन करण्याबाबत परिपत्रकावरील स्पष्टीकरणात्मक निर्देश.

संदर्भ - परीपत्रक क्र. कवसं/04/जनरल/ दि.11.01.2017

स्पष्टीकरणात्मक आदेश

स.क.व सं/अधीक्षक.....विभाग,

बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम 143(1)(अ) अन्वये मुंबईतील शाळा/ महाविद्यालये यांस देण्यात येणा-या करमाफीच्या संदर्भात जारी केलेले परिपत्रक क्र. क व सं/04/ जनरल/ दि.11.01.2017 बाबत प्राप्त झालेल्या विविध निवेदनांच्या अनुषंगाने खालील स्पष्टीकरणात्मक आदेश जारी करण्यात येत आहेत.

- अ) मान्यताप्राप्त अनुदानित शाळा/ महाविद्यालये:- मान्यताप्राप्त अनुदानित शाळा/ महाविद्यालयांच्या बाबत अनुदान देण्यापूर्वी शासनाच्या व महानगरपालिकेच्या संबंधित शिक्षण खात्यामार्फत सर्व विहित निकषांची पडताळणी प्रकीया पूर्ण केली जाते. सबब, अशा शाळा/महाविद्यालयांबाबत केवळ कलम 143(1) (अ) मधील अ.क्र. 1 ते 4 वरील निम्नलिखित बंधनकारक कागदपत्रे तसेच सक्षम प्राधिकरणाकडून देण्यात आलेले अनुदान प्रमाणपत्र तपासून त्यांस करमाफी देण्यात यावी .
- कलम 143(1)(अ) प्रमाणे मालमता करमाफीसाठी लेखी अर्ज.
 - रु. 500/- इतक्या मूल्याचे क्षतीपूर्ती बंधपत्र (Indemnity Bond).
 - संपूर्ण इमारत अथवा तिच्या कोणत्या भागाचा वापर केवळ शैक्षणिक/ धर्मादाय प्रयोजनार्थ होतो याबाबतचा स्पष्ट उल्लेख अर्जात असावा.
 - धर्मादाय आयुक्त यांजकडील नोंदणी प्रमाणपत्राची स्वसाक्षात्कृत प्रत.
 - मान्यताप्राप्त अनुदानित शाळा असल्याबाबत सक्षम प्राधिकरणाच्या प्रमाणपत्राची स्वसाक्षात्कृत प्रत.

किंवा

ब) संस्थेस आयकरातून कलम 12 ए आणि कलम 80 जी अन्वये माफी देण्यात आली असल्यास:- आयकर खात्याद्वारे आयकर अधिनियम , 1961 अन्वये विविध शैक्षणिक संस्थांस/ विश्वस्त संस्थांस कलम 12 ए तसेच कलम 80 जी अन्वये आयकरातून माफी देण्यात येते. अशा संस्थांच्या कागदपत्रांची काटेकोर पूर्वपडताळणी आयकर खात्याद्वारे करमाफी देण्यापूर्वी करण्यात येत असल्यामुळे अशा शिक्षणसंस्थांकडून वरील अ. क्र.अ) मधील 1 ते 4 समवेत आयकर खात्याकडून कलम 12 ए तसेच कलम 80 जी अन्वये प्राप्त करमाफीचे प्रमाणपत्र तपासून मालमता करातून करमाफी देण्यात यावी.

किंवा

क) एखाद्या शैक्षणिक संस्थेमार्फत मुंबईमध्ये अनेक शाळा संचालित केल्या जातात. तथापि काही वेळा वरील अनुक्रमांक अ) व ब) ची पूर्तता या शाळांस करता येत नाही. परंतु, अशा शाळा / महाविद्यालयांस प्राप्त होणा-या एकत्रित उत्पन्नामधून आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल आणि दारिद्र्यरेषेखालील विद्यार्थ्यांसाठी सवलतीच्या दराने किंवा मोफत स्वरूपात शिक्षण व शैक्षणिक सुविधा एका स्वतंत्र शाळेद्वारे दिल्या जातात. (By means of cross funding) या शाळांच्या /महाविद्यालयांच्या बाबतीत करमाफीची प्रकरणे तपासताना उच्च न्यायालयाने रुग्णालयांनी दाखल केलेल्या PIL ३१३२/२००४ बाबत निश्चित केलेले निकष

प-257

पडताळून दुर्बल व दारिद्र्यरेषेखालील विद्यार्थ्यांसाठी कार्यरत असलेल्या शाळा / महाविद्यालयांस करमाफी देणे योग्य ठरेल असे या कार्यालयाचे मत आहे. सदर निकष येणेप्रमाणे आहेत :- अ. क्र.अ) मधील 1 ते 4 समवेत, संस्थेच्या एकूण विद्यार्थीसंख्येपेकी किमान 10% दारिद्र्यरेषेखालील विद्यार्थ्यांस मोफत व किमान 10% आर्थिक दृष्ट्या दुर्बल विद्यार्थ्यांस सवलतीच्या दराने शिक्षण देण्यात येत असेल तर अशा संस्थांकडून 10% विद्यार्थीसंख्येचा निकष पूर्ण होत असल्याची यादी उपरोक्त दोन्हीही प्रवर्गातील विद्यार्थ्यांच्या नावासह घेऊन करमाफी देण्यात यावी.

ड) एखाद्या संस्थेमार्फत संचालित बहुभाषिक माध्यमाच्या शाळा या वेगवेगळ्या सत्रामध्ये परंतू एकाच इमारतीत कार्यरत असतील व त्यापैकी एका माध्यमाच्या शाळेस उपरोक्त अ) किंवा ब) किंवा क) नुसार करमाफी अनुज्ञेय असेल तर सदर संस्थेच्या इमारतीस करमाफी द्यावी.

शाळांनी/ महाविद्यालयांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांची छाननी केल्यानंतर निकषपूर्ततेअभावी एखादी मालमत्ता करसवलतीस पात्र नाही असे निदर्शनास आल्यास संबंधित शाळांच्या /महाविद्यालयांच्या प्रतिनिधीस विभागीय स्तरावर सुनावणी देण्यात यावी. सुनावणीदरम्यान प्राप्त झालेली कागदपत्रे पडताळून व संबंधित प्रतिनिधीचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर विभागाद्वारे करण्यात येणा-या पुढील कार्यवाहीबाबत संबंधित शाळांच्या /महाविद्यालयांच्या प्रतिनिधीस कळविण्यात यावे.

प्रतिवर्षी, वरील स्पष्टीकरणात्मक आदेशांस अनुसरून प्राप्त कागदपत्राच्या छाननीअंती, दिनांक 11 जानेवारी रोजी जारी केलेल्या परिपत्रक क्र. क.व.सं./04/जनरल अन्वये विभागीय स.क व सं. यांनी सक्षम प्राधिका-यांस करसवलतीची प्रकरणे मंजूरीसाठी सादर करावीत.

(देविदास शि. शिरसागर)
करनिर्धारक व सकलक

(डॉ. सजय मुखर्जी)
अति. आयुक्त (प्रकल्प)

(श्री.अजोय मेहता)
महानगरपालिका आयुक्त

Scanned by CamScanner

INDEMNITY BOND

I am / we are (Shri / SMT.....), the Principal/ Managing Trustee
of the School / College / Trust / Institute named :-

- 1)
- 2)
- 3).....

assessed in Ward under property Account Nos.

do hereby solemnly affirm that all the information/ documents submitted to
MCGM for seeking exemption from property taxes for the above property are
true and absolutely right as per my / our knowledge and belief.

I am / we are aware of the fact that if the information / documents furnished
herewith are found false / incorrect , MCGM may revoke the exemption granted
to the above mentioned Property with effect from the date on which it has been
granted to the School / College /Institute.

**Name, Designation,
Seal & Sign
of Competent authority
of the Trust.**

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्रमांक क. व सं./ ४२९६ / जन./ प्र.अ.(सांख्यिकी) / १४६५/२०१७-१८

प्रेषक : महानगरपालिका आयुक्त

प्रति : महानगरपालिका चिटणीस

विषय : भांडवलीमूल्याधारीत करप्रणालीमध्ये इमारती व जमिनीचे करनिर्धारण करण्याबाबतची नियमावली - २०१५ मध्ये " अनुसूची अ " मधील गोल्फ कोर्स आणि मनोरंजन उद्यान यांच्या भारांकात करावयाची सुधारणा.

खाते : करनिर्धारण आणि संकलन.

...

" दिनांक ०१.०४.२०१० पासून मुंबई महानगरपालिकेने मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील सर्व जमिनी आणि इमारतींवर भांडवलीमूल्याधारीत पध्दतीने मालमत्ता कराची आकारणी करण्यास सुरुवात केली. भांडवलीमूल्याधारीत करप्रणालीची अंमलबजावणी करण्यासाठीचे नियम ०१.०४.२०१० पासून ३१.०३.२०१५ पर्यंत पाच वर्षांकरिता स्थायी समितीच्या ठराव क्रमांक १६९/ दिनांक १०.०५.२०१२ अन्वये मंजूर करण्यात आले. तदनंतर दिनांक ०१.०४.२०१५ पासून या नियमांत सुधारणा करणे हे मुंबई महानगरपालिका अधिनियम , १८८८ च्या कलम १५४ (१सी) अन्वये गरजेचे असल्याने असे सुधारीत नियम ०१.०४.२०१५ पासून ३१.०३.२०२० या कालावधीसाठी प्रस्ताविण्यात आले असता त्यास देखिल स्थायी समितीच्या ठराव क्रमांक १४४२/ दिनांक १९.०३.२०१५ अन्वये मान्यता मिळाली आहे.

२. भांडवलीमूल्यप्रणालीच्या उपरोक्त नियमावलीचे लेखा परिक्षण करित असताना प्रधान महालेखाकार यांनी सदर नियमातील गोल्फ कोर्स व अम्युझमेंट पार्क या मालमत्ताच्या भारांकांच्या निश्चितीबाबत लेखा टिप्पणी क्रमांक PAG-I/SS-I/PA-PT/२०१०-२०१७/ Audit Memo No.१३ दिनांक १६.०६.२०१७ अन्वये आक्षेप घेतला आहे. गोल्फ कोर्सच्या व अम्युझमेंट पार्क म्हणजेच मनोरंजन उद्यानाच्या करनिर्धारणार्थ दिनांक ०१.०४.२०१० ते ३१.०३.२०१५ या कालावधीच्या नियमांत १.२५ इतका दर्शविलेला भारांक त्यापुढील म्हणजे ०१.०४.२०१५ ते ३१.०३.२०२० या सुधारीत नियमात मात्र ०.१० असा कमी करण्यात आल्याचे प्रधानमहालेखाकार यांनी आक्षेपाद्वारे निदर्शनास आणलेले आहे.

३. याबाबत असे प्रतिपादन करण्यात येते की स्थायी समितीने मान्यता दिलेला ०१.०४.२०१५ पासूनचा सुधारीत नियमांचा प्रस्ताव तयार करताना या नियमावलीतील "अनुसूची अ " म्हणजेच मोकळी जमीन या प्रवर्गातर्गत गोल्फ कोर्सच्या व अम्युझमेंट पार्क म्हणजेच मनोरंजन उद्यानाच्या करनिर्धारणार्थ भांडवलीमूल्यनिश्चितीचा भारांक टंकलेखित करत असताना अनवधानाने चूक झाली आहे. सदर भारांक हा

दिनांक 01.04.2010 ते 31.03.2015 या कालावधीच्या नियमावलीत 1.25 इतका सुनिश्चित केलेला होता. वस्तुतः सदर भारांकात कोणताही बदल न करता तो 1.25 असाच टंकलेखित करणे अपेक्षित होते. परंतु वर नमूद केल्यानुसार अनवधानाने तो 0.10 असा टंकलेखित झालेला आहे. महसूली नुकसान टाळण्यासाठी सदर चूक दुरुस्त करणे हे क्रमप्राप्त आहे. तसेच या दोन्हीही प्रवर्गांच्या मालमत्ता कराच्या चुकीच्या देयकांऐवजी सुधारीत देयके बजाविणे गरजेचे आहे. तथापि, उपरोक्त बाबीकरीता स्थायी समितीची मान्यता घेणे अनिवार्य आहे.

4. वरील बाबीकरीता 01.04.2015 पासूनच्या सुधारीत नियमावलीतील "अनुसूची अ " म्हणजेच मोकळी जमीन या प्रवर्गांतर्गत गोल्फ कोर्सच्या व अम्युझमेंट पार्क म्हणजेच मनोरंजन उदयानाच्या करनिर्धारणार्थ भांडवलीमूल्यनिश्चितीचा भारांक सुधारण्यात आलेली "अनुसूची अ " (मराठी व इंग्रजी) खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे. सदर सुधारीत अनुसूचीस कलम १५४ (१बी) नुसार स्थायी समितीची मान्यता मिळावी असे सविनय प्रस्ताविण्यात येत आहे.

" अनुसूची अ "

भाग -१

खुली जमीन

खुल्या जमीनीचे वापरकर्ता प्रवर्ग आणि तत्सम बहुविध भारांक

अनुक्रमांक	खुल्या जमीनीचे वापरकर्ता प्रवर्ग	आधारभूत मूल्याला बहुविध भारांक (चुकीचा)	आधारभूत मूल्याच्या बहुविध भारांकात प्रस्तावित सुधारणा (सुधारीत)
२	मनोरंजन उदयान	0.10	1.25
३	गोल्फ कोर्स	0.10	1.25

" Schedule - A "

Part - I

Open land

User categories of open land and corresponding weightages by multiplication

Sr No	User category of Open Land	Weightage by multiplication to the base value (wrongly shown)	Weightage by multiplication to the base value (proposed for amendment)
7	Golf course	0.10	1.25
8	Amusement Park	0.10	1.25

Shyam
करनिर्धारक व संकलक (प्र.) ६/१०/१२

Shyam
उप आयुक्त (क. व सं.)

S.S.
अति. आयुक्त (प्र.)

Shyam
महानगरपालिका आयुक्त ७/११/१२

c-125

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्रमांक क. व सं./३०६५/एमसी/१८१६/प्र.अ.(सां.)/२०१७-१८

प्रेषक : महानगरपालिका आयुक्त

27 MAR 2018

प्रति : महानगरपालिका चिटणीस

विषय : बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८ च्या कलम १५२ अ मध्ये राज्य शासनाने केलेल्या सुधारणेनुसार बेकायदेशीर बांधकामावरील शास्तीचे दर ठरविण्याबाबत.

खाते : करनिर्धारण आणि संकलन.

"बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८ च्या कलम १५२अ नुसार मुंबईमधील बेकायदेशीर बांधकामावर मालमत्ता कराच्या दुप्पट दंड आकारणी करण्याबाबतची तरतूद दिनांक ०१.०४.२०१० पासून करण्यात आली आहे. या तरतूदीनुसार मुंबईमधील निवासी तसेच अनिवासी अशा सर्वच बेकायदेशीर बांधकामांवर मालमत्ता कराच्या दुप्पट दंड आकारणी करण्यात येते.

२. यानंतर अनधिकृत बांधकामांवर दंड आकारणी करताना राज्यातील सर्व महानगरपालिकांमध्ये एकवाक्यता असावी आणि अल्प उत्पन्न गटातील घटकांना न्याय मिळावा तसेच अनधिकृत बांधकामावर प्रभावी आळा बसावा या हेतूने महाराष्ट्र शासनाने विविध महानगरपालिकांमध्ये प्रस्तुत विषयाबाबत सुसूत्रता असावी याकरीता सुधारणा अध्यादेश क्रमांक ३, दिनांक ०८ जानेवारी २०१७ पासून जारी केला ज्यातील तरतुदी येणेप्रमाणे होत्या.

अ.क्र.	निवासी बांधकामाचे क्षेत्रफळ	आकारावयाच्या शास्तीचा दर
१	६०० चौ.फूटापर्यंतचे निवासी बांधकाम	शास्तीची आकारणी करण्यात येऊ नये.
२	६०१ ते १००० चौ.फूटापर्यंतचे निवासी बांधकाम	प्रतिवर्षी मालमत्ता कराच्या ५०% दराने शास्ती आकारण्यात यावी.
३	१००० चौ.फूटावरील निवासी बांधकाम	प्रतिवर्षी मालमत्ता कराच्या दुप्पट दराने शास्ती आकारण्यात यावी.(सध्याच्या दराने)

वरील सुधारणा अध्यादेशाची प्रत "परिशिष्ट अ" म्हणून जोडली आहे.

3. उपरोक्त अध्यादेश दिनांक 08 जानेवारी 2017 च्या प्रभावाने प्रख्यापित झाल्यानंतर राज्य शासनाने मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८ च्या कलम १५२अ मध्ये दिनांक ३१ ऑगस्ट २०१७ रोजी सुधारणा केलेली आहे. अधिनियमातील सुधारणेचा प्रभाव दिनांक 08 जानेवारी 2017 हाच असून तिची प्रत "परिशिष्ट ब" म्हणून जोडली आहे.

कलम १५२अ :- मुंबई महानगरपालिका अधिनियम याच्या कलम १५२अ मधील ,पोट कलम (१) मध्ये दरवर्षी अशा इमारतीवर बसविण्यायोग्य असलेल्या मालमत्ता कराच्या दुपटीइतकी शास्ती भरण्यास पात्र असेल या मजकूराऐवजी ,

"अशा इमारतीवर महानगरपालिकेकडून ठरविण्यात येईल अशा दराने शास्ती भरण्यास पात्र असेल" अशी सुधारणा करण्यात आली आहे.

4. राज्य शासनाने अधिनियमातील कलम १५२ अ मध्ये केलेल्या वरील सुधारणेनुसार असे स्पष्ट होते की मुंबईतील बेकायदेशीर बांधकामांवर दंड आकारणीचे दर ठरविण्याची बाब ही सर्वस्वी महानगरपालिकेच्या अधीन आहे.
5. परिणामी, मुंबई महानगरपालिका अधिनियमातील कलम १५२ अ अन्वये दिनांक 08 जानेवारी 2017 पासून मुंबईतील बेकायदेशीर बांधकामांवर प्रतिवर्षी मालमत्ता कराच्या दुपटीइतक्या दराने शास्तीची आकारणी करण्याकरीता स्थायी समिती / महानगरपालिका यांची मंजूरी प्रार्थनीय आहे."

करनिर्धारक व संकलक (प्र.)

अति. आयुक्त (प्र.)

महानगरपालिका आयुक्त

परिशिष्ट अ.

महानगरपालिका क्षेत्रातील अनधिकृत
बांधकामावर आकारावयाच्या शास्तीबाबत

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक: संकिर्ण-२०१५/प्र.क्र.३०५/नवि-२०

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दिनांक: ११ जानेवारी, २०१७.

बाबत:- मुंबई महानगरपालिका आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका (सुधारणा अध्यादेश, २०१७ चा
अध्यादेश क्र.३, दिनांक ०८.०१.२०१७

शासन निर्णय:-

मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १९८८, व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमांतर्गत अनधिकृत
बांधकामाच्या बाबतीत प्रतिवर्षी मालमत्ता कपाच्या दुप्पट दराने शास्ती आकारण्याबाबत तरतूद होती.
बांधकाम व्यवसायिकांकडून काही प्रकरणी इमारतीचे अनधिकृत बांधकाम झाल्यानंतर त्यातील सदनिका व
गाळे गरजू खरेदीदारांना विकण्यात येतात. संबंधित खरेदीदारांकडून या इमारतीमधील सदनिका व गाळे
संबंधित कायद्यांमधील तरतूदीनुसार यथोचितरित्या अधिकृत आहेत. या गैर समजूतीतून खरेदी केल्या
जातात.

२. अनधिकृत बांधकामांना उपरोक्त प्रमाणे शास्तीची आकारणी करण्यात आल्यानंतर ती संबंधित
खरेदीदारांकडून वसूल केली जाते. या खरेदीदारांची कोणतीही मूक नसताना त्यांना शास्तीची रक्कम
भरावी लागते. या पार्श्वभूमीवर या तरतूदीमध्ये सुधारणा करण्याच्या अनुषंगाने मुंबई महानगरपालिका आणि
महाराष्ट्र महानगरपालिका (सुधारणा) अध्यादेश, २०१७ (अध्यादेश क्र.३) दिनांक ०८.०१.२०१७ अन्वये मुंबई
महानगरपालिका अधिनियम व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमामध्ये सुधारणा करण्यात आली असून
हे शास्तीचे अधिकार महानगरपालिकांना देण्यात आले आहेत.

३. उपरोक्त अध्यादेशान्वये करण्यात आलेल्या सुधारणांच्या अनुषंगाने सदर अधिकारांचा वापर
करताना सर्व महानगरपालिकांमध्ये एक वाक्यता असावी व अल्प उत्पन्न घटकांना न्याय देण्याच्या
दृष्टीकोनातून तसेच अनधिकृत निवासी बांधकामावर प्रभावी आज्ञा बसविण्याकरिता शास्तीची पुढीलप्रमाणे
आकारणी करण्याबाबत राज्यातील सर्व महानगरपालिकांना निर्देश देण्यात येत आहेत:-

शासन निर्णय क्र. २०१९/३.३.३०५/१८-२०

अ.क्र.	निवासी बांधकामाचे क्षेत्रफळ	आकारावयाच्या शास्तीचा दर
१)	६०० चौ. फुटापर्यंतचे निवासी बांधकाम	शास्तीची आकारणी करण्यात येऊ नये
२)	६०१ ते १००० चौ. फुटापर्यंतचे निवासी बांधकाम	प्रतिवर्षी मालमत्ता कराच्या ५०% दराने शास्ती आकारण्यात यावी.
३)	१००१ चौ. फुटापुढील निवासी बांधकाम	प्रतिवर्षी मालमत्ता कराच्या दुप्पट दराने शास्ती आकारण्यात यावी(सह्यच्या दराने).

४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.mahazashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१७०११११५५७११३६२५ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षात्कृत करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Jayasingrao N
Patil

Digitally signed by Jayasingrao N Patil
DN: c=IN, ou=Government Of Maharashtra,
ou=Deputy Secretary,
serialNumber=10022, o=Maharashtra,
cn=Jayasingrao N Patil
Date: 2017.01.11 16:01:31 +05'30'

(ब. ना. पाटील)

सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा.विरोधी पक्षनेते, दोन्ही सभागृह, महाराष्ट्र विधानमंडळ, मुंबई
- २) सर्व सन्माननीय विधानसभा / विधानपरिषद व संसद सदस्य
- ३) मा.राज्यपाल महोदय यांचे सचिव
- ४) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव
- ५) सर्व मा.मंत्री / राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव
- ६) मा.राज्य निवडणूक आयोग यांचे कार्यालय
- ७) मा.मुख्य सचिव यांचे वरीष्ठ स्तीय सहायक
- ८) मा.लोकआयुक्त व उपलोकआयुक्त यांचे कार्यालय
- ९) मुख्यमंत्री महोदय यांचे जनसंपर्क अधिकारी
- १०) राज्यातील सर्व महानगरपालिकांचे आयुक्त
- ११) निवडनस्ती (नवि-२०)

पृष्ठ २ पैकी २

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

कलसं/1623/mc/1595/mc/674/676/प. अ. (सां)/16-17

7 JUL 2016

विषय - मुंबई शहरातील नागरीकांकरिता अद्ययावत नागरी सनद तयार करण्याबाबत.


संदर्भ - 1. एमओएम/588 दि. 28.06.2016 व दि. 24.06.2016 (पु.क्र.प83-प-85)
2. परिपत्रक क्र. एमओएम/1097 दि. 25.09.2014 (पु.क्र. प-89)

उपरोक्त संदर्भित परिपत्रक व आदेशानुसार मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या सुधारित कलम 64 अ(1), मधील तरतुदींच्या अनुषंगाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेमार्फत नागरिकांना पुरविण्यात येणा-या नागरी सेवा /सुविधा इ. बाबतची यादी प्रसिध्द करावयाची आहे.

त्या अनुषंगाने, करनिर्धारण व संकलन खात्याकडून महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अधिनियम, 2015 नुसार अधिसूचित केलेल्या सेवेबाबतची माहिती, नागरी सनद मध्ये अद्ययावत / सुधारित करून उप आयुक्त (क. व सं) / अति. आयुक्त (प्रकल्प) यांच्या मान्यतेकरिता सादर करण्यात येत आहे, मान्य असल्यास स्वाक्षरी करिता सविनय सादर. (पु.क्र. प- 87 ते प-93)

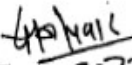
उपरोक्त प्रस्तावास मंजूरी प्राप्त होताच सदर सनद मनपाच्या संकेत म्युळावर प्रसिध्द करण्यात येईल व त्याची एक प्रत प्रमुख कर्मचारी अधिकारी या कार्यालयात माहितीकरिता पाठविण्यात येईल.

सविनय सादर.


करनिर्धारक व संकलक (प्र)


उप आयुक्त (क. व सं.)

महोदय,


13-7-2016
उप आयुक्त (क. व सं.)

अति. आयुक्त (प्रकल्प)

महोदय,


अति. आयुक्त (प्र)

क. व सं.

बृहन्मुंबई महानगर पालिका उप-आयुक्त
अकाश करनिधारण व संकलन
यांचे कार्यालय

11 JUL 2016

क. उप आयुक्त / पत्र क्र. / 1365

nin 58

13/07/16

बृहन्मुंबई महानगर पालिका
अतिरिक्त आयुक्त (प्र.)
यांचे कार्यालय

13 JUL 2016

क.अति.आ./प्रकल्प 1409

18/07/16



मुरेव

00/Stats
अ. कार्यालय /
प्र.अ.
प.अ. सहायक /
प.सि.
कर्मचारी बांधे स्वीय सहायक / स. कार्यालय

कवसं. / 794 / सांख्यिकी / 2016-17
दिनांक - 21 / 07 / 2016
मु. लि. व्यय, जकात, स. सा. सहायक

मुरेव
प्र.अ. (सा) 21/07/16
मि. 26

बृहन्मुंबई महानगरपालिका
करनिर्धारण व संकलन खाते
नागरीकांची सनद

1)विषय	मालमत्ता कराची यकबाकी नसण्याबाबतचे प्रमाणपत्र		
2)आवश्यक कायदपत्रे	पसकाराचा संबंधित मालमतेच्या मालमत्ताकराची यकबाकी नसण्याबाबतचे प्रमाणपत्र मिळव्यानाठी लेखाक्रमांक नमुद केलेला अर्ज		
3)अंतिम निर्णयामाठी लागणारा कालावधी	3 दिवस		
4) माहिती / दाखले मिळव्याचे ठिकाण	संबंधित विभाग कार्यालय		
5) मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या ज्या कलमांच्या आधारे काम करणे आहे ते कलम	---		
6) महानगरपालिका ठराव, परिपत्रक,आदेश, इ.	प्रचलित पध्दतीनुसार		
7) निर्णय घेणारे अधिकारी	स्तर	पदनाम	निर्णयामाठी लागणारा कालावधी
	पहिला स्तर	विभाग निरीक्षक	1 दिवस
	दुसरा स्तर	उपअधिक्षक	1/2 दिवस
	तिसरा स्तर	अधिक्षक	1/2 दिवस
	चौथा स्तर	विधी अधिकारी	---
आदेश/प्रमाणपत्रपरवाना देण्यास सक्षम अधिकारी	सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक		1 दिवस
8)आवश्यक फी व त्याचे परिपत्रक /नियम	फी लागू नाही		
9)फी भरण्याची पध्दत	लागू नाही		
10) अंतिम निर्णय विहित कालावधीमध्ये न घेतला गेल्यास ज्यांना जबाबदार धरण्याचे त्यांचे नाव व पदनाम	ज्यांच्याकडे प्रकरण विनाकारण प्रलंबित राहिल ते कर्मचारी/अधिकारी		
11)जेव्हा विहित कालावधीत पुरविली न गेल्यास ज्यांच्याकडे तक्रार करता येईल, तो अधिकारी व त्याचा दुरध्वनी क्रमांक, ई-मेल	विभागांचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक(सह) दुरध्वनी क्र. 022-23005627 ई-मेल: dyac.city@gmail.com मोबाईल नं. 9004445103 विभागांचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक(प.उप) दुरध्वनी क्र. 02226427962 ई-मेल: dyac.ws@gmail.com मोबाईल नं. 9004445104 विभागांचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक(पू. उप) दुरध्वनी क्र. 02225006270 ई-मेल: dyac.es@gmail.com मोबाईल नं. 9004445105 करनिर्धारक व संकलक दुरध्वनी क्र. 022-23005754 ई-मेल: ac@mcm.gov.in मोबाईल नं. 9769214001		

अ.पु.स.
करनिर्धारक व संकलक (प)

अ.पु.स.
उप आयुक्त (क. व.स.) 2016

अ.पु.स.
अति. आयुक्त(प)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका
करनिर्धारण व संकलन खाते
नागरीकांची सनद

1)विषय	मालमत्ता कर उतारा देणे		
2)आवश्यक कागदपत्रे	पत्रकाराचा संबंधित मालमत्तेचा निरीक्षण पुस्तिकेचा उतारा मिळण्याबाबतचा लेखाक्रमांक नमुद केलेला अर्ज		
3)अंतिम निर्णयासाठी मालमत्ता कालावधी	3 दिवस		
4) माहिती / दाखने मिळण्याचे ठिकाण	संबंधित विभाग कार्यालय		
5) मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या ज्या कलमांच्या आधारे काम करणे आहे ते कलम		
6) महानगरपालिका ठराव, परिपत्रक,आदेश, इ.		
7) निर्णय घेणारे अधिकारी	स्तर	पदनाम	निर्णयासाठी मालमत्ता काळजावधी
	पहिला स्तर	विभाग निरीक्षक	1 दिवस
	दुसरा स्तर	उपअधिक्षक	1/2 दिवस
	तिसरा स्तर	अधिक्षक	1/2 दिवस
	चौथा स्तर	बिछी अधिकारी
आदेश/प्रमाणपत्र/परवाना देण्यात सक्षम अधिकारी	सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक		1 दिवस
8)आवश्यक की व त्याचे परिपत्रक/नियम	परिपत्रक क्र. AC/05/A.O.Stats/15-16 दि. 29.02.2016 अन्वये दि. 01.04.2016 पासून सन 2016-2017 करिता दि. 31.03.2010 पूर्वीच्या कालावधीसाठी प्रती वर्ष र. 564/- व दि. 01.04.2010 पासून "परिशिष्ट अ" च्या प्रती मुद्दम.13/-		
9)की भरण्याची पध्दत	विभाग कार्यालय नागरी सुविधा केंद्र		
10) अंतिम निर्णय विहित कालावधीमध्ये न घेतल्या गेल्यास ज्यांना जबाबदार धरतावयाचे त्यांचे नाव व पदनाम	ज्यांच्याकडे प्रकरण विनाकारण प्रसंगित राहिल ते कर्मचारी/अधिकारी		
11)जेबा विहित कालावधीत पुरविली न गेल्यास ज्यांच्याकडे तक्रार करता येईल, तो अधिकारी व त्याचा दुरध्वनी क्रमांक, ई-मेल	<p>विभागांचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक(शहर) दुरध्वनी क्र. 022-23005627 ई-मेल: dyac.city@gmail.com मोबाईल नं. 9004445103</p> <p>विभागांचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक(प.उप) दुरध्वनी क्र. 02226427962 ई-मेल: dyac.ws@gmail.com मोबाईल नं. 9004445104</p> <p>विभागांचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक(पु.उप) दुरध्वनी क्र. 02225006270 ई-मेल: dyac.es@gmail.com मोबाईल नं. 9004445105</p> <p>करनिर्धारक व संकलक दुरध्वनी क्र. 022-23005754 ई-मेल: ac@mogm.gov.in मोबाईल नं. 9769214001</p>		

करनिर्धारक व संकलक (श.)

उप आयुक्त (क. व त.)

अति. आयुक्त(श.)

टिप- उपरोक्त मालमत्तेच्या निरीक्षण उता-याच्या मुद्दा क्र. 8 - मधील शुल्का करिता क व सं खात्यातर्फे प्रतिवर्षी पारित केले जाणारे शुल्क सूचीचे परिपत्रक संदर्भित करावे.

सून्मुंबई महानगरपालिका
करनिर्धारण व संकलन खाते
नागरीकांची तपस

1) विषय श्रीवती मन्थाधारित करप्रणालीमधील	धर्मादाय संस्था, सैद्धांतिक संस्था यांना करमाफी देण्याबाबत. (मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 कलम 143 (1)(क))																				
2) आवश्यक कागदपत्रे	<p>नी संस्था पुणेअसेसोडी किंवा इमोशनल प्रमोशनार्थ विद्यमान लेख किंवा संस्था म्हणून स्थापित केलेली आहे आणि मुंबई विधान अधिनियम 1950 अंतर्गत संस्था नोंदणीकृत असावी.</p> <p>1. मनुष्य संस्था अधिनियम 1860 अंतर्गत संस्था नोंदणी प्रमाणपत्र अस्तित्वात 2. मालमत्ता करतून मानी मिळविण्यासाठी लेखी जर्न. 3. संस्थेने विनिर्दिष्ट केलेली श्रेय उचित असलेली विधान विलेख किंवा स्मरणिका 4. मुंबई सार्वजनिक विधान कायदा 1950 नोंदणी प्रमाणपत्र - 5. सहाय्यक लेखी प्रशासनाच्या उल्लेख/ बंधे दर्शविणारे संस्थेचा ताळेबंद वार्षिक अहवाल 6. अधिकाऱ्या अधिनियम कलम 80 (ख) तरतुदीनुसार आकबर मानी प्रमाणपत्र 7. पत्रकार मालमतेचा विद्यमान मालक असणे आवश्यक साक्षात्कारित किंवा सैद्धांतिक संस्था ह्यांच्यासाठी- (अ) सहाय्य अनुदान संदर्भातील मिळवा-या अनुदानाचा तपशील दर्शविणारे प्रमाणपत्र (ब) मालमत्ता करतून किंवा महानगरपालिकेकडून प्राप्तिके विधानासाठी आणि अन्य स्थानात करतून मिळवा-या सहाय्य अनुदानाचा तपशील दर्शविणारे प्रमाणपत्र (क) पाठवण्यासाठी पत्र (ख) अनुषुची शुल्क (ड) सर्व विधानाच्या आणि प्रशासकीय कार्यकारी नुसारी त्यांच्या सैद्धांतिक पत्रकार, परिधानिक इ. चे विवरणपत्र</p>																				
3) अंतिम निर्णयासाठी कागदपत्रे/ काळाबधी	एतूनच 21 दिवस																				
4) माहिती / दाखले मिळवण्याचे ठिकाण	संबंधित विभाग कार्यालय																				
5) मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 न्या जबा कलमांच्या आधारे काम करणे आहे	मनाचा अधिनियम, 1888 कलम 143 (1)(क) कलम 195(ई), (जी)																				
6) महानगरपालिका ठराव, परिपत्रक, आदेश, इ.	परिपत्रक क्र. AC/25/Gen दि. 12.02.2004																				
7) निर्णय घेणारे अधिकारी	<p>अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर कागदपत्रांची पूर्तता करणाऱ्यासाठीचे पत्र = 3 दिवस पत्रकाराकडून कागदपत्रांची पूर्तता करणाऱ्यासाठी = 7 दिवस स्वरूपपत्र पाठविण्यानंतर = 3 दिवस निर्णय घेणारे अधिकारी-यांकडून पाठविण्यासाठी = 1 दिवस कार्यालयीन कामकाजाने दिवस २०/२०/२००४ आहे.</p> <table border="1" data-bbox="609 1071 1055 1260"> <thead> <tr> <th>स्तर</th> <th>पदास्य</th> <th>निर्णयासाठी कागदपत्रे/ काळाबधी</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>सहाय्यक</td> <td>विषय निरीक्षक</td> <td>2 दिवस</td> </tr> <tr> <td>दुसरा स्तर</td> <td>उपनिरीक्षक</td> <td>2 दिवस</td> </tr> <tr> <td>तिसरा स्तर</td> <td>अधीक्षक</td> <td>1 दिवस</td> </tr> <tr> <td>चौथा स्तर</td> <td>उपसहाय्यक निरीक्षक/ सहाय्यक</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>अवेक/प्रमाणपत्रकारांना देण्यास सक्षम अधिकारी</td> <td>सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक</td> <td>2 दिवस</td> </tr> </tbody> </table>			स्तर	पदास्य	निर्णयासाठी कागदपत्रे/ काळाबधी	सहाय्यक	विषय निरीक्षक	2 दिवस	दुसरा स्तर	उपनिरीक्षक	2 दिवस	तिसरा स्तर	अधीक्षक	1 दिवस	चौथा स्तर	उपसहाय्यक निरीक्षक/ सहाय्यक	—	अवेक/प्रमाणपत्रकारांना देण्यास सक्षम अधिकारी	सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक	2 दिवस
स्तर	पदास्य	निर्णयासाठी कागदपत्रे/ काळाबधी																			
सहाय्यक	विषय निरीक्षक	2 दिवस																			
दुसरा स्तर	उपनिरीक्षक	2 दिवस																			
तिसरा स्तर	अधीक्षक	1 दिवस																			
चौथा स्तर	उपसहाय्यक निरीक्षक/ सहाय्यक	—																			
अवेक/प्रमाणपत्रकारांना देण्यास सक्षम अधिकारी	सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक	2 दिवस																			
8) आकडेवारी व त्याचे परिपत्रक/ नियम	एतूनच माही																				
9) कर निर्णयाची पध्दत	मातृ माही																				
10) अंतिम निर्णय विहित काळाबधीमध्ये न घेतला गेलेल्या व्यक्तींना उपायकारण घराक्याचे त्यांचे नाव व पत्तास	ज्यांच्याकडे प्रकरण चिनाकारण प्रलंबित राहिल ते कार्यकारी/अधिकारी																				
11) जेव्हा विहित काळाबधीत पूर्ततेची न घेतल्या गेलेल्याकडे नकार करता येईल, तो अधिकारी व त्याचा दुरधनी क्रमांक, ई-मेल	<p>विभागाचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक(अहमद) दुरधनी क्र. 022-23005627 ई-मेल: dyac.city@gmail.com मोबाईल नं. 9004445103 विभागाचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक(प.उप) दुरधनी क्र. 02226427962 ई-मेल: dyac.ws@gmail.com मोबाईल नं. 9004445104 विभागाचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक(पु.उप) दुरधनी क्र. 02225006270 ई-मेल: dyac.es@gmail.com मोबाईल नं. 9004445105 करनिर्धारक व संकलक दुरधनी क्र. 022-23005754 ई-मेल: ac@mcgm.gov.in मोबाईल नं. 9763044001</p>																				

करनिर्धारक व संकलक (अ)

करनिर्धारक व संकलक (प.उप)

अति. अधिकारी (पु.उप)

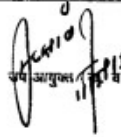
बृहन्मुंबई महानगरपालिका

करनिर्धारण व संकलन खाते

नागरीकांची सनद

1) विषय	मालमत्ता करामधून पाणीपट्टी व मलनिःसारण कर वगळण्याविषयी		
2) आवश्यक कागदपत्रे	1. सैबी अर्ज 2. मालमत्ता कर देयक व पाण्याचे देयक 3. डाटा मलनिःसारण अकार भरणा केला असल्यास अधिदानाची पावती		
3) अंतिम निर्णयासाठी सावधारा काळावधी	एकूण 21 दिवस		
4) माहिती / राखणे मिळण्याचे ठिकाण	संबंधित विभाग कार्यालय		
5) मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 थ्या ज्या कलमांच्या आधारे काम करणे आहे ने नवम	मनपा अधिनियम, 1888 कलम 169, 92		
6) महानगरपालिका ठराव, परिपत्रक, अदेश, इ.	परिपत्रक क्र. HE/3625 / IS दि. 12.03.2001		
7) नियम घेणारे अधिकारी	अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर कागदपत्रांची पूर्तता करण्यासाठीचे पत्र = 3 दिवस पत्रकारकून कागदपत्रांची पूर्तता कराव्याकरिता = 7 दिवस स्वरूपपत्र पाठविण्यानंतर = 3 दिवस निर्णय घेणा-या अधिका-यांकडे पाठविण्याकरिता = 1 दिवस कार्यालयीन कायदाजाचे दिवस समजण्यात यावे.		
	स्तर	पदनाम	निर्णयासाठी सावधारा काळावधी
	पहिला स्तर	विभाग निरीक्षक	2 दिवस
	दुसरा स्तर	सहाय्यक जल अभियंता	...
	तिसरा स्तर	विभाग निरीक्षक	1 दिवस
	चौथा स्तर	उपअधिक्षक	1 दिवस
	पाचवा स्तर	अधिक्षक	1 दिवस
	अदेश/घटनागणपत्रबाना देण्यास सक्षम अधिकारी	सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक	2 दिवस
8) आवश्यक फी व त्याचे परिपत्रक/नियम	फी लागू नाही		
9) फी भरण्याची पध्दत	लागू नाही		
10) अंतिम निर्णय विहित काळावधीमध्ये न घेतला गेव्हास त्यांना जबाबदार धरावयाचे त्यांचे नाव व पदनाम	ज्यांच्याकडे प्रकरण विनाकारण प्रलंबित राहिल ते कर्मचारी/अधिकारी		
11) सेवा विहित काळावधीत पुरविली न गेव्हास ज्यांच्याकडे तक्रार करता येईल, तो अधिकारी व त्याचा दुरध्वनी क्रमांक, ई-मेल	विभागांचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक(सहूर) दुरध्वनी क्र. 022-23005627 ई-मेल: dyac.city@gmail.com मोबाईल नं. 9004445103 विभागांचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक(प.उप) दुरध्वनी क्र. 02226427962 ई-मेल: dyac.ws@gmail.com मोबाईल नं. 9004445104 विभागांचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक(पू. उप) दुरध्वनी क्र. 02225006270 ई-मेल: dyac.es@gmail.com मोबाईल नं. 9004445105 करनिर्धारक व संकलक दुरध्वनी क्र. 022-23005754 ई-मेल: ac@mcgm.gov.in मोबाईल नं. 9769214001		


करनिर्धारक व संकलक (प)


उप आयुक्त (पू. उप.)


अति. आयुक्त (प)

मुहंभुई महानगरपालिका

कारनिर्धारण व संकलन खाते
नगरीकांची सनद

1) विषय	भांडवली मूल्याधारित कारप्रणाली मधील		मनपा अधिनियम कलम 144 व व 144 इ अन्वये पुनर्विकसित मासमसंवर सवलतीच्या दराने कारप्रकारणी करणे
2) आवश्यक कागदपत्रे	1. महानगरपालिकेच्या किंवा महानगरपालिकेने भाड्याने दिलेल्या मासमसाठी नव्ह अयुक्त यांचे प्रमाणपत्र, उपकर प्राप्त झाल्यासाठी सवर मासमसा विकास नियंत्रण नियमावलीच्या नियम क्र.33(7) अन्वये पुनर्विकसित मासमसाचे प्रमाणपत्र 2. शोपबंदी पुनर्वसन प्राधिकरण/ मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी प्रमाणित केलेली मूळ रक्षिकारवाची चांदी 3. शोपबंदी पुनर्वसन प्राधिकरणने दिलेले पुनर्विकसित नियंत्रण नियम 33(10)/33(7) अन्वये पुनर्विकसनाचे संज्ञापत्र (Letter of Intent) 4. शोपबंदी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे/दुभाडीच्या बाबतु विचारवाचे मंडूर केलेला अद्यावतत आराखडा 5. Information of Disapproval Certificate (IOD) 6. प्रारंभ प्रमाणपत्र (Commencement Certificate) 7. शोपनटा प्रमाणपत्र 8. मासमसेचे म्हाकरी संख्या म्हुनद लोदणी प्रमाणपत्र 9. मासमसेचे अखल / मरिच लेगी नं. 100/- च्या स्टाप वेपरवर केलेले प्रतीकरण 10. संस्थेच्या Letter head वर सवातवाचे नाव व त्याचे Arnaxure मधील अनुक्रमांक व सदरिका क्रमांक असावेची चांदी.		
3) अंतिम निर्णयसाठी लागणारा कालावधी	एकूण 21 दिवस		
4) बाहिरी / बाह्यने विळण्याचे ठिकाण	संबंधित विभाग कार्यालय		
5) मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888	मनपा अधिनियम कलम 144 व व 144 इ		
6) महानगरपालिका ठराव, परिपत्रक, आदेश, इ.	मनपा अधिनियम कलम 144 व व 144 इ		
7) निर्णय घेणारे अधिकारी	अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर सवातपत्राची पूर्तता करण्यासाठीचे वर = 3 दिवस पावकाराकडून काढण्यासाठी पूर्तता करण्याकरिता = 7 दिवस स्वरूपपर पाठविण्यानंतर = 3 दिवस निर्णय घेणा-या अधिका-याकडे पाठविण्याकरिता = 1 दिवस कार्यालयीन कार्यावाचचे दिवस सजजप्रात जावे.		
	स्वर	पदनाम	निर्णयसाठी कालावधी
	परिभाषा स्वर	विभाग निरीक्षक	2 दिवस
	दुसरा स्वर	उपअधिकारक	2 दिवस
	तिसरा स्वर	अ/उप	1 दिवस
	अर्जाचे/प्रमाणपत्र/परवाना देण्यात सक्षम अधिकारी	सहाय्यक कारनिर्धारक व संकलक	2 दिवस
8) आवश्यक फी व त्याचे परिपत्रक /नियम	फी लागू नाही		
9) अर्ज भरण्याची पध्दत	लागू नाही		
10) अंतिम निर्णय सिद्धित कागदावधीमधे न घेतला गेल्यास अर्जाचा जबाबदार धरावयाचे त्याचे नाव व पदनाम	ज्यांच्याकडे प्रकरण विनाकारण प्रसंबित राहिल ते कर्मचारी/अधिकारी		
11) मंडळा विहित कागदावधीत पुढेकिती न गेल्यास ज्यांच्याकडे हस्तांतर करता येईल, तो अधिकारी व त्याचा दुरध्वनी क्रमांक, ई-मेल	विभागाचे संबंधित उप कारनिर्धारक व संकलक(शहर) दुरध्वनी क्र. 022-23005627 ई-मेल: dyac.city@gmail.com मोबाईल नं. 9004445103 विभागाचे संबंधित उप कारनिर्धारक व संकलक(प.उप) दुरध्वनी क्र. 02226427962 ई-मेल: dyac.ws@gmail.com मोबाईल नं. 9004445104 विभागाचे संबंधित उप कारनिर्धारक व संकलक(पु.उप) दुरध्वनी क्र. 02225006270 ई-मेल: dyac.es@gmail.com मोबाईल नं. 9004445105 कारनिर्धारक व संकलक दुरध्वनी क्र. 022-23005754 ई-मेल: sc@mcgm.gov.in मोबाईल नं. 9789214001		

कारनिर्धारक व संकलक (प)

उप-आयुक्त (प.उप.)

अति. आयुक्त (प)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

करनिर्धारण व संकलन खाते

नागरीकांशी सनद

1) विषय	मार्गदर्शक मूल्यांकन कर प्रणाली सद्यः		
	नविन करनिर्धारण (New Assessment)		
2) आवश्यक कागदपत्रे	1) प्रारंभचेत जनसोपनी दिव्याचा पुरावा 2) C.C. (commencement certificate) 3) Intimation of Disapproval Certificate (IOD) 4) विभागा निरीक्षकाचा स्पॉट निरीक्षण अहवाल (Spot inspection) 5) अक्षिप्त सर्वेक्षण अहवाल 6) बंगूर अद्ययावत अराखडा 7) करारपत्र (only for Mobile antenna, Advertising Hoarding) 8) सर्वेक्षुसार 7/12 Extract, Property Card		
3) अंतिम निर्णयामाठी लागूभारा कालावधी	एकूण 7 दिवस		
4) माहिती / दाखले मिळव्याचे ठिकाण	संबंधित विभाग कार्यालय		
5) मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या ज्या कलमांच्या आधारे काम करणे आहे ते क्रमांक	मनपा अधिनियम कलम 154		
6) महानगरपालिका ठराव, परिचयक, आदेश, इ.	मनपा अधिनियम कलम 154		
7) नियंत्रण वेळोवेळी अधिकारी	स्तर	चदनाम	निर्णयामाठी लागूभारा कालावधी
	पहिला स्तर	विभाग निरीक्षक	2 दिवस
	दुसरा स्तर	उपअधीक्षक	2 दिवस
	तिसरा स्तर	अधीक्षक	1 दिवस
	अद्वैतशासनालय/परवाना दिव्यात सहाय्य अधिकारी	सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक	2 दिवस
8) आवश्यक फी व त्याचे परिपत्रक /नियम	फी लागू नाही		
9) फी नसल्याची पध्दत	नाही नाही		
10) अंतिम निर्णय विहित कालावधीमध्ये न घेतला गेलेल्यास खाते अबाबदार शक्यतेचे खाते बंद व पुन्याम	खाते बंद करणे विनाकारण प्रस्तावित राहिले हे कार्यकारी अधिकारी		
11) सेवा विहित कालावधीत पुरविली न गेल्यास खाते बंद करणे करता येईल, तो अधिकारी व त्याचा दुरधनी क्रमांक, ई-मेल	विभागांचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक (सहूर) दुरधनी क्र. 022-23005627 ई-मेल: dyac.city@gmail.com मोबाईल नं. 9004445103 विभागांचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक (प.उप) दुरधनी क्र. 02226427962 ई-मेल: dyac.ws@gmail.com मोबाईल नं. 9004445104 विभागांचे संबंधित उप करनिर्धारक व संकलक (पू.उप) दुरधनी क्र. 02225006270 ई-मेल: dyac.os@gmail.com मोबाईल नं. 9004445105 करनिर्धारक व संकलक दुरधनी क्र. 022-23005754 ई-मेल: ac@mogm.gov.in मोबाईल नं. 9769214001		

करनिर्धारक व संकलक (प)

अति. आयुक्त (प)

अति. आयुक्त (प)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

खाते: करनिर्धारण व संकलन खाते

नागरीकांची सनद

६५३

1) विषय	दस्तऐवजाच्या आधारे मालमत्ता हस्तांतरण नोंद प्रमाणपत्र देणे		
2) आवश्यक कागदपत्रे	1. विहित नमुन्यातील अर्ज 2. थकबाकी नसल्याचा दाखला 3. दस्तऐवजाची प्रत (खरेदी खत/पक्षीस पत्र/ वाटणीपत्र व इतर)		
3) अंतिम निर्णयासाठी कालावधी	लागणारा	एकूण 15 दिवस	
4) माहिती / दाखले मिळण्याचे ठिकाण	उप करनिर्धारक व संकलक		
5) मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या ज्या कलमांच्या आधारे काम करणे आहे ते कलम	मनपा अधिनियम, 1888 कलम 150 (1) & 149(1)		
6) महानगरपालिका ठराव, नियम, आदेश, इ.	1) परिपत्रक क्र. AC/NTC/456/2013-14/ दि. 28.11.2013 2) क्र. MGC/F/3066 दि. 31.03.2017 अन्वये मंजूरी		
7) निर्णय देणारे अधिकारी	स्तर	पदनाम	निर्णयासाठी लागणारा कालावधी
	पहिला स्तर	विभाग निरीक्षक	7 दिवस
	दुसरा स्तर	उप अधिक्षक	2 दिवस
	तिसरा स्तर	अधिक्षक	2 दिवस
	चौथा स्तर	सहा. करनिर्धारक व संकलक	2 दिवस
	आदेश/प्रमाणपत्र/परवाना देण्यास सक्षम अधिकारी	उप करनिर्धारक व संकलक	2 दिवस
8) आवश्यक की व त्याचे परिपत्रक /नियम	की लागू नाही		
9) की भरण्याची पध्दत	लागू नाही		
10) अंतिम निर्णय विहित कालावधीमध्ये न घेतल्या गेल्यास ज्यांना जबाबदार ठरवण्याचे त्यांचे नाव व पदनाम	ज्यांच्याकडे प्रकरण विनाकारण प्रलंबित राहिल ते कर्मचारी/अधिकारी		
11) सेवा विहित कालावधीत पुरविली न गेल्यास ज्यांच्याकडे तक्रार करता येईल, ती अधिकारी व त्याचा दुरधनी क्रमांक, ई-मेल	करनिर्धारक व संकलक दुरधनी क्र. 02223005754 ई-मेल: ac@mcgm.gov.in मो. नं. 9769214001 उप आयुक्त (करनिर्धारण व संकलन) दुरधनी क्र. 02222620251 ई-मेल: dmoc.mcg@gmail.com मो. नं. 9820702605		

करनिर्धारक व संकलक (प्र)

उप आयुक्त (क. व सं.)

अति. आयुक्त (प्र)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

खाते: करनिर्धारण व संकलन खाते
नागरीकांची सनद

95

1) विषय	वारसा हक्काने मालमत्ता हस्तांतरण नोंद प्रमाणपत्र देणे		
2) आवश्यक कागदपत्रे	1. विहित नमुन्यातील अर्ज 2. थकवाची नसत्याचा दाखला 3. वारसा हक्क प्रमाणपत्र		
3) अंतिम निर्णयासाठी कालावधी	एकूण 15 दिवस		
4) माहिती / दाखले मिळण्याचे ठिकाण	उप करनिर्धारक व संकलक		
5) मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या ज्या कलमाच्या आधारे काम करण्यात आले ते कलम	मनपा अधिनियम, 1888 कलम 150 (1) & 149(1)		
6) महानगरपालिका ठराव, परिपत्रक, आदेश, इ.	1) परिपत्रक क्र. AC/NTC/456/2013-14/ दि. 28.11.2013 2) क्र. MGC/F/3066 दि. 31.03.2017 अन्वये मंजूरी		
7) निर्णय घेणारे अधिकारी	स्तर	पदनाम	निर्णयासाठी लागणारा कालावधी
	पहिला स्तर	विभाग निरीक्षक	7 दिवस
	दुसरा स्तर	उप अधिक्षक	2 दिवस
	तिसरा स्तर	अधिक्षक	2 दिवस
	चौथा स्तर	सहा. करनिर्धारक व संकलक	2 दिवस
	आदेश/प्रमाणपत्र/परवाना देण्यास सक्षम अधिकारी	उप करनिर्धारक व संकलक	2 दिवस
8) आवश्यक फी व त्याचे परिपत्रक /नियम	फी लागू नाही		
9) फी भरण्याची पध्दत	लागू नाही		
10) अंतिम निर्णय विहित कालावधीमध्ये देण्यास नसल्यास ज्यांना जबाबदार ठरविले त्यांचे नाव व पदनाम	ज्यांच्याकडे प्रकरण विनाकारण प्रलंबित राहिल ते कर्मचारी/अधिकारी		
11) सेवा विहित कालावधीत पुरविली न गेल्यास ज्यांच्याकडे तक्रार करता येईल ती अधिकारी व त्याचा दुरध्वनी क्रमांक, ई-मेल	करनिर्धारक व संकलक दुरध्वनी क्र. 02223005754 ई-मेल: ac@mcgm.gov.in मो. नं. 9769214001 उप आयुक्त (करनिर्धारण व संकलन) दुरध्वनी क्र. 02222620251 ई-मेल: dmccac.mcgm@gmail.com मो. नं. 9820702605		

[Signature]
करनिर्धारक व संकलक (प्र)

[Signature]
उप आयुक्त (करनिर्धारण व संकलन)

[Signature]
अति आयुक्त (प्र)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र. क.व सं/ 11 / म.क/ 854/प्र.अ.(सां)/2017-18

विषय - महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 ची अंमलबजावणी करण्याबाबत.

संदर्भ - 1) सन 2015 चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्र.5.
2) परिपत्रक क्र. एम ओ एम /485 दि. 12.06.2015.
3) कवसं/नकप्र/644/16-17 दि. 04.03.17.

सविनय सादर,

मान. महानगरपालिका आयुक्तांचे संदर्भ 2 च्या परिपत्रक वजा आदेशानुसार मुंबई महानगर पालिका अधिनियम, 1888 मधील तरतूदीच्या अनुषंगाने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या करनिर्धारक व संकलन खात्यामार्फत महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 अंतर्गत नागरिकांना पुरविण्यात येणा-या लोकसेवा विहित केलेल्या कालावधीत पुरविण्याकरिता उप आयुक्त (कवसं)/अति. आयुक्त (प्रकल्प) यांच्या AMC(P)/2090/ दि.22.07.2015 अन्वये मान्यता प्राप्त झाली आहे.

महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 अंतर्गत करनिर्धारक व संकलन खात्याच्या 4 सेवा अंतर्भूत करण्यात आल्या आहेत. सदर सेवांचा तपशील महानगरपालिकेच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात आला आहे.

याबाबत असेही नमूद करण्यात येते की, करनिर्धारक व संकलन खात्याचे बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम 1888 च्या कलम 68 अन्वये विभागीय सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांना प्रत्यायोजित करण्यात आलेल्या अधिकारांचे पुनर्विलोकन करून सुधारित केलेल्या अधिकाराच्या प्रस्तावास महानगरपालिका आयुक्त यांचा क्र.म.क/फ/3066 दि. 31.03.2017 अन्वये मान्यता प्राप्त झाली आहे. (पृष्ठ क्र. 4 & 5) सदर मंजूरी अन्वये "मालमत्ता कर प्रथमतः देय असलेल्या मालमत्तेचे हस्तांतरण करताना अथवा मृत्यूपश्चात मालमत्तेचे हस्तांतरण करताना महानगरपालिका आयुक्तांस नोटीस देण्याबाबत महानगरपालिका अधिनियम 149 चे अधिकार" विभागीय सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक या पदाकडून उप करनिर्धारक व संकलक या पदाकडे देण्यात आले आहेत.

दोन सेवांमधील सेवा पुरविण्यासाठी पदनिर्देशित अधिकारी यात बदल झाल्यामुळे त्यानुषंगाने महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 अन्वये प्रथम व द्वितीय अपील अधिकारी यात सुधारणा करणे गरजेचे आहे.

यास्तव उपरोक्त सेवांकरीता महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 अंतर्गत खालीलप्रमाणे सेवा पुरवणारे पदनिर्देशित अधिकारी व त्या अनुषंगाने प्रथम व द्वितीय अपील अधिकारी असतील असे प्रस्ताविण्यात येत आहे.

C:\Users\4450265\Desktop\UETU\RTS 2015 11.08.2016.docx

महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 अंतर्गत सेवा	मंजूरी प्राप्त झालेले	प्रस्तावित सेवा पुरविणारे पदनिर्देशित अधिकारी व अपील अधिकारी (मनपा आयुक्त /MGC/F/3066 दि. 31.03.2017)
1	2	3
i) दस्तऐवजाच्या आधारे मालमत्ता हस्तांतरण नोंद प्रमाणपत्र देणे.	i) सेवा पुरविणारे पदनिर्देशित अधिकारी - सहा. करनिर्धारक व संकलक ii) प्रथम अपील अधिकारी - उप करनिर्धारक व संकलक iii) द्वितीय अपील अधिकारी - करनिर्धारक व संकलक	i) सेवा पुरविणारे पदनिर्देशित अधिकारी - उप करनिर्धारक व संकलक ii) प्रथम अपील अधिकारी - करनिर्धारक व संकलक iii) द्वितीय अपील अधिकारी - उप आयुक्त (करनिर्धारण व संकलन)
ii) बारसा हक्कांने मालमत्ता हस्तांतरण नोंद प्रमाणपत्र देणे.	i) सेवा पुरविणारे पदनिर्देशित अधिकारी - सहा. करनिर्धारक व संकलक ii) प्रथम अपील अधिकारी - उप करनिर्धारक व संकलक iii) द्वितीय अपील अधिकारी - करनिर्धारक व संकलक	i) सेवा पुरविणारे पदनिर्देशित अधिकारी - उप करनिर्धारक व संकलक ii) प्रथम अपील अधिकारी - करनिर्धारक व संकलक iii) द्वितीय अपील अधिकारी - उप आयुक्त (करनिर्धारण व संकलन)

सामान्य प्रशासन विभाग क्र.एमओएम/586 दि.24.06.2016 अन्वये आदेशानुसार महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 अन्वये नागरी सनद मध्ये अद्ययावत/सुधारीत करणे गरजेचे आहे.

यास्तव खालील प्रमाणे सेवा व अधिकार उप आयुक्त (क व सं)/ अति. आयुक्त (प्रकल्प) यांच्या मान्यतेकरीता व स्वाक्षरी करीता सविनय सादर.

1. महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 अन्वये सेवा (पृष्ठ क्र. ५१ ते ५१)
2. त्यानुसार सुधारीत नागरी सनद अन्वये देण्यात येणारी सेवा (पृष्ठ क्र. ५३ ते ५५)

सादर मंजूरी प्राप्त होताच महानगरपालिकेच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

श्री. संजोग सु. कवरे
करनिर्धारक व संकलक (प्र)

डॉ. वी.जी. पवार
उप आयुक्त (क व सं)

डॉ. संजय मुखर्जी
अति. आयुक्त (प्रकल्प)

C:\Users\44500370\Desktop\JEEU\RTS 2015 11 08 2016.docx

ALG
2356
12/9/17

बसन्तपुरी धरमपुर पालिका
आयुक्त आरक्षक (अ.)
सोनी कार्यालय
क. अति. आ. / पत्रा. 2630
13/09/2017

कतमं

AD/3485/mc
1 SEP 2017

AD/s/ats

THANKS
FOR
YOUR
COOPERATION
AND
PUNCTUALITY

d-shik

गुण,
11/9
15/09/2017
महोदय
सोनी

ज-43

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

करनिर्धारण व संकलन खाते

महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 नुसार अधिसूचित सेवा

1) टिकेकसेवा	मालमत्ता कर उतारा देणे
2) आवश्यक कागदपत्रे	पक्षकाराचा संबंधित मालमत्तेचा निरिक्षण पुस्तिकेचा उतारा मिळण्याबाबतचा लेखाक्रमांक नमुद केलेला अर्ज
3) सेवा पुरविण्यासाठी लागणारा कालावधी	3 दिवस
4) आवश्यक फी	दि. 31.03.2010 पूर्वीच्या कालावधीसाठी प्रती वर्ष रु. 512/- व दि. 01.04.2010 पासून "परिशिष्ट अ" च्या प्रती पृष्ठ रु.11/-
5) सेवा पुरविण्यासाठी पदनिर्देशित अधिकारी	सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक (विभाग कार्यालय)
6) प्रथम अपील प्राधिकारी	उप करनिर्धारक व संकलक (परिमंडळ)
7) द्वितीय अपील प्राधिकारी	करनिर्धारक व संकलक

का.क्र. 10/2015
करनिर्धारक व संकलक (प्र)

ज. 10/2015
उप आयुक्त (प्र. व सं.)

स. 5
अति आयुक्त (प्र)

5-45

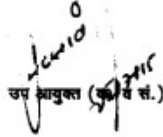
बृहन्मुंबई महानगरपालिका

करनिर्धारण व संकलन खाते

महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 नुसार अधिसूचित सेवा

1) लोकसेवा	मालमत्ता कराची थकबाकी नसल्याबाबतचे प्रमाणपत्र
2) आवश्यक कागदपत्रे	पक्षकाराचा संबंधित मालमत्तेच्या मालमत्ताकराची थकबाकी नसल्याबाबतचे प्रमाणपत्र मिळण्यासाठी लेखाक्रमांक नमुद केलेला अर्ज
3) सेवा पुरविण्यासाठी लागणारा कालावधी	3 दिवस
4) आवश्यक फी	फी लागू नाही
5) सेवा पुरविण्यासाठी पदनिर्देशित अधिकारी	सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक (विभाग कार्यालय)
6) प्रथम अपील प्राधिकारी	उप करनिर्धारक व संकलक (परिमंडळ)
7) द्वितीय अपील प्राधिकारी	करनिर्धारक व संकलक


करनिर्धारक व संकलक (प्र)



उप आयुक्त (क. व सं.)

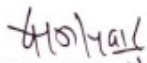

अति. आयुक्त (प्र)

वृहन्मुंबई महानगरपालिका

करनिर्धारण व संकलन खाते
महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 नुसार अधिसूचित सेवा

1) लोकसेवा	दस्तऐवजाच्या आधारे मालमत्ता हस्तांतरण नोंद प्रमाणपत्र देणे
2) आवश्यक कागदपत्रे	1. विहित नमुन्यातील अर्ज 2. थकवाकी नसल्याचा दाखला 3. दस्तऐवजाची प्रत (खरेदी खत/वक्षीस पत्र/ वाटणीपत्र व इतर)
3) सेवा पुरविण्यासाठी लागणारा कालावधी	एकूण 15 दिवस
4) आवश्यक फी	फी लागू नाही
5) सेवा पुरविण्यासाठी पदनिर्देशित अधिकारी	उप करनिर्धारक व संकलक (परिमंडळ)
6) प्रथम अपीलीय प्राधिकारी	करनिर्धारक व संकलक
7) द्वितीय अपील प्राधिकारी	उप आयुक्त (क व सं)


करनिर्धारक व संकलक (प्र)


उप आयुक्त (क व सं) 2-9


अति. आयुक्त (प्र)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

करनिर्धारण व संकलन खाते
महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 नुसार अधिसूचित सेवा

1) लोकसेवा	वारसा हक्कांने मालमत्ता हस्तांतरण नोंद प्रमाणपत्र देणे
2) आवश्यक कागदपत्रे	1. विहित नमुन्यातील अर्ज 2. शकवाकी नसल्याचा दाखला 3. वारसा हक्क प्रमाणपत्र
3) सेवा पुरविण्यासाठी लागणारा कालावधी	एकूण 15 दिवस
4) आवश्यक फी	फी लागू नाही
5) सेवा पुरविण्यासाठी पदनिर्देशित अधिकारी	उप करनिर्धारक व संकलक (परिमंडळ)
6) प्रथम अपीलीय प्राधिकारी	करनिर्धारक व संकलक
7) द्वितीय अपील प्राधिकारी	उप आयुक्त (क व सं)

करनिर्धारक व संकलक (प्र)

उप आयुक्त (क व सं) 3-1

अति. आयुक्त (प्र)

45

बृहन्मुंबई महानगरपालिका	
करनिर्धारण व संकलन खाते	
महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 नुसार अधिसूचित सेवा	
1) लोकसेवा	नव्याने कर आकारणी
2) आवश्यक कागदपत्रे	1. विहित नमुन्यातील अर्ज 2. भोगवटा प्रमाणपत्र
3) सेवा पुरविण्यासाठी लागणारा कालावधी	15 दिवस
4) आवश्यक फी	लागू नाही
5) सेवा पुरविण्यासाठी पदनिर्देशित अधिकारी	सहा. करनिर्धारक व संकलक
6) प्रथम अपीलीय प्राधिकारी	उप करनिर्धारक व संकलक
7) द्वितीय अपीलीय प्राधिकारी	करनिर्धारक व संकलक


करनिर्धारक व संकलक (प्र)


अति. आयुक्त(प्र)


बृहन्मुंबई महानगरपालिका	
करनिर्धारण व संकलन खाते	
महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 नुसार अधिसूचित सेवा	
1) लोकसेवा	पुनः कर आकारणी
2) आवश्यक कागदपत्रे	विहित नमुन्यातील अर्ज
3) सेवा पुरविण्यासाठी लागणारा कालावधी	15 दिवस
4) आवश्यक फी	लागू नाही
5) सेवा पुरविण्यासाठी पदनिर्देशित अधिकारी	सहा. करनिर्धारक व संकलक
6) प्रथम अपीलार्थी प्राधिकारी	उप करनिर्धारक व संकलक
7) द्वितीय अपीलार्थी प्राधिकारी	करनिर्धारक व संकलक

करनिर्धारक व संकलक (प्र)

अति. आयुक्त(प्र)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका	
करनिर्धारण व संकलन खाते	
महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 नुसार अधिसूचित सेवा	
1) लोकसेवा	कराची मागणीपत्र तयार करणे
2) आवश्यक कागदपत्रे	विहित नमुन्यातील अर्ज
3) सेवा पुरविण्यासाठी लागणारा कालावधी	3 दिवस
4) आवश्यक फी	लागू नाही
5) सेवा पुरविण्यासाठी पदनिर्देशित अधिकारी	सहा करनिर्धारक व संकलक
6) प्रथम अपीलीय प्राधिकारी	उप करनिर्धारक व संकलक
7) द्वितीय अपीलीय प्राधिकारी	करनिर्धारक व संकलक


करनिर्धारक व संकलक (प्र)


अति. आयुक्त(प्र)

वृहन्मुंबई महानगरपालिका	
करनिर्धारण व संकलन खाते	
महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 नुसार अधिसूचित सेवा	
1) लोकसेवा	उप विभागामध्ये मालमत्ता विभाजन
2) आवश्यक कागदपत्रे	1. विहित नमुन्यातील अर्ज 2. थकवाकी नसल्याचा दाखला. 3. मालकी हक्काची कागदपत्रे (खरेदीखत, घाटणीपत्र, बंधीसपत्र, इ.)
3) सेवा पुरविण्यासाठी लागणारा कालावधी	15 दिवस
4) आवश्यक फी	लागू नाही
5) सेवा पुरविण्यासाठी पदनिर्देशित अधिकारी	सहा. करनिर्धारक व संकलक
6) प्रथम अपीलीय प्राधिकारी	उप करनिर्धारक व संकलक
7) द्वितीय अपीलीय प्राधिकारी	करनिर्धारक व संकलक



करनिर्धारक व संकलक (प्र)


अति. आयुक्त (प्र)

५५

बृहन्मुंबई महानगरपालिका	
करनिर्धारण व संकलन खाते	
महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क अध्यादेश, 2015 नुसार अधिसूचित सेवा	
1) लोकसेवा	मालमत्ता पाडणे व पुनःबांधणी कर आकारणी
2) आवश्यक कागदपत्रे	1. विहित नमुन्यातील अर्ज 2. थकबाकी नसत्याचा दाखला.
3) सेवा पुरविण्यासाठी लागणारा कालावधी	15 दिवस
4) आवश्यक फी	लागू नाही
5) सेवा पुरविण्यासाठी पदनिर्देशित अधिकारी	सहा. करनिर्धारक व संकलक
6) प्रथम अपीलीय प्राधिकारी	उप करनिर्धारक व संकलक
7) द्वितीय अपीलीय प्राधिकारी	करनिर्धारक व संकलक


करनिर्धारक व संकलक (प्र)


अति. आयुक्त(प्र)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

सुधारित परिपत्रक

क्र. क.व सं./०४ / प्र.अ.(सां.)/2022-23

26 MAY 2022

विषय : संरक्षण दलातील शौर्यपदकधारक आणि मा.बाळासाहेब ठाकरे माजी सैनिक सन्मान योजनेअंतर्गत माजी सैनिक व सैनिक विधवा/पत्नी यांच्या निवासी मालमत्तेस तसेच संरक्षण दलातील अविवाहित शहिद झालेल्या सैनिकांच्या नामनिर्देशित निवासी मालमत्तेस मालमत्ता करातून सूट देण्याबाबत.

- संदर्भ : १. शासन निर्णय क्र.संकिर्ण - २०१६/प्र.क्र.५९/नवि-२० दि.०५.०४.२०१६.
 २. शासन निर्णय क्र.संकिर्ण - २०१६/प्र.क्र.५९/नवि-२० दि.०७.०४.२०१६.
 ३. शासन निर्णय क्र.संकिर्ण - २०१६/प्र.क्र.५९/नवि-२० दि.०९.०९.२०१७.
 ४. शासन निर्णय क्र.संकिर्ण - २०१६/प्र.क्र.५९/नवि-२० दि.०९.०९.२०२०.
 ५. शासन निर्णय क्र. संकिर्ण-२०२० / प्र.क्र.१०९ / भाग-२ / का.२८ दि.२३.११.२०२०.
 ६. मान.उच्च न्यायालयात दाखल याचिका क्र.२/२०२१ दि.३० जुलै २०२१ रोजीचा निर्णय.
 ७. LO/LCT/7252/Dy.LO Dtd.26.08.2021.
 ८. महानगरपालिकेचा ठराव क्रमांक १७३९ दि.३ मार्च २०२२.
 ९. परिपत्रक क्र. क.वसं./०४/प्र.अ.(सां)/17-18 दि.20 सप्टेंबर 2017.
 १०. परिपत्रक क्र. क.वसं./०१/प्र.अ.(सां.)/2022-23 दि. 4 एप्रिल 2022.
 ११. जिल्हा सैनिक कल्याण कार्यालय यांचे क्र.१९४७ /जिसैकका-१२ दि.१३ एप्रिल २०२२ व २२ एप्रिल २०२२ रोजीचे पत्र.
 १२. दि. ४.५.२०२२ रोजीची मान. सह आयुक्त (क.वसं.) यांच्या दालनात झालेली बैठक.

संरक्षण दलातील शौर्यपदकधारक आणि मा.बाळासाहेब ठाकरे माजी सैनिक सन्मान योजनेअंतर्गत माजी सैनिक व सैनिक विधवा/पत्नी यांच्या निवासी मालमत्तेस तसेच संरक्षण दलातील अविवाहित शहिद झालेल्या सैनिकांच्या नामनिर्देशित निवासी मालमत्तेस मालमत्ता करातून सूट देण्याबाबत महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांच्याद्वारे पारित शासन निर्णयाच्या अनुषंगाने, करनिर्धारण व संकलन खात्याने सादर केलेल्या मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ च्या कलम ५२०(क) अन्वये सादर केलेल्या प्रस्तावास स्थायी समिती / महानगरपालिका यांची मंजूरी प्राप्त झाली आहे. सादर करसवलतीची योजना शासन निर्णयातील लाभार्थींना त्या त्या शासन निर्णयाच्या प्रभाव्य दिनांकापासून,

मान. उच्च न्यायालयाच्या निर्णयाच्या अधीन राहून शासन निर्णयात नमूद केलेल्या अटी व शर्तीसापेक्ष अनुज्ञेय आहे. त्यानुसार, महानगरपालिकेद्वारे पारित परिपत्रकामध्ये सदर अटी व शर्ती विचारात घेऊन लाभार्थींनी मालमत्ता करातून सवलत मिळवण्याकरिता अर्ज करतवेळी आवश्यक कागदपत्रे विभाग कार्यालयात सादर करण्याबाबत निर्देश देण्यात आले होते.

तथापि, जिल्हा सैनिक कल्याण अधिकारी, मुंबई शहर यांनी त्यांच्या संदर्भित पत्रात नमूद केल्यानुसार, जिल्हा सैनिक कल्याण कार्यालयाद्वारे देण्यात येणारे प्रमाणपत्र शासन निर्णयातील सर्व अटी व शर्तीची शहानिशा करूनच व शासनाद्वारे वेळोवेळी पारित केलेल्या परिपत्रकाच्या अधिन राहून देण्यात येते. त्या अनुषंगाने मान. सह आयुक्त (क.वसं.) यांच्या दालनात जिल्हा सैनिक कल्याण कार्यालयाच्या अधिका-यांच्या उपस्थितीत दि.४.५.२०२२ रोजी बैठक घेण्यात आली. सदर बैठकीत झालेल्या घर्षेच्या अनुषंगाने सुधारित परिपत्रक पारित करण्यात येत आहे.

शासन निर्णयातील लाभार्थींना खालील तक्त्यात नमूद मालमत्ता करातील घटकांमध्ये सवलत देय आहे. याकरिता संगणकीय प्रणालीमधील Tax Code 4023 चा वापर करावा.

तक्ता 'अ'

मालमत्ता करातील घटक	संबंधित कलम	सवलत देय अथवा नाही
सर्वसाधारण कर (अग्निशमन करासहित)	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८, कलम १४०(१)(क)	सवलत देय
जल कर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८, कलम १४०(१)(अ) (एक) आणि कलम १६९	सवलत देय
जल लाभ कर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८, कलम १४०(१)(अ) (दोन) आणि कलम १६९	सवलत देय
मलनिःसारण कर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८, कलम १४०(१)(ब) (एक) आणि कलम १७०	सवलत देय
मलनिःसारण लाभ कर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८, कलम १४०(१)(ब) (दोन) आणि कलम १७०	सवलत देय
पथ कर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८, कलम १९५ (ग)	सवलत देय

D:\Urdu\HVC_100\Important Proposals\MAJ Sainik Proposa\Cruder.docx

महापालिका शिक्षण उपकर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८, कलम १९५ (ई)	सवलत देय
वृक्ष उपकर	महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम, १९७५ कलम १८	कर देय
राज्य शिक्षण उपकर	महाराष्ट्र शिक्षण आणि रोजगार हमी (उपकर) अधिनियम, १९६२ कलम ४	कर देय
रोजगार हमी उपकर	महाराष्ट्र शिक्षण आणि रोजगार हमी (उपकर) अधिनियम, १९६२ कलम ६ व	लागू नाही
दुरुस्ती उपकर	महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७६ कलम ८२	कर देय
मोठ्या निवासी जागांवरील महाराष्ट्र कर	मोठ्या निवासी जागांवरील महाराष्ट्र कर अधिनियम, १९७९ कलम ३	कर देय

तक्ता 'ब'

अनु.क्र.	शासन निर्णय क्रमांक	प्रभाव्य दिनांक	लाभार्थी
१	शासन निर्णय क्र.संकिर्ण - २०१६/प्र.क्र.५९/नवि-२० दि.०५.०४.२०१६	दि.०५.०४.२०१६	संरक्षण दलातील शौर्यपदकधारक आणि माजी सैनिकांच्या विधवा
२	शासन निर्णय क्र.संकिर्ण - २०१६/प्र.क्र.५९/नवि-२० दि.०९.०१.२०१७	दि.०९.०१.२०१७	संरक्षण दलातील अविवाहित शहिद सैनिकांच्या नामनिर्देशित मालमत्ता
३	शासन निर्णय क्र. संकिर्ण-२०२० / प्र.क्र.१०१ / भाग-२ / का.२८ दि.२३.११.२०२०	दि.२३.११.२०२०	माजी सैनिक व सैनिक विधवा / पत्नी

टीप : सवलतीचा प्रभाव्य दिनांक ठरवताना शासन निर्णय दिनांक अथवा खालीलपैकी जी दिनांक नंतरची असेल ती विचारात घेणे आवश्यक आहे.

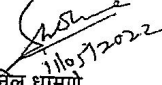
- शौर्यपदकधारक असल्यास शौर्यपदक प्राप्त झाल्याचा दिनांक
- माजी सैनिकाची विधवा/अविवाहित शहिदांचे आईवडील असल्यास Death Certificate वरील दिनांक
- माजी सैनिक हयात असल्यास निवृत्ती दिनांक


अटी व शर्ती :

१. सदर योजनेचा लाभ मिळण्यासाठी सदर माजी सैनिक महाराष्ट्र राज्यात जन्मलेला असावा किंवा महाराष्ट्र राज्याचा किमान १५ वर्षे सलग रहिवासी असावा. त्याकरीता त्याने सक्षम प्राधिका-याकडून अधिवास प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.
२. अशा करमाफीस पात्र ठरणा-या व्यक्तीने संबंधित जिल्ह्याच्या जिल्हा सैनिक कल्याण अधिका-याकडून मालमत्ताकर सूट प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.
३. अशी पात्र व्यक्ती राज्यातील एकाच निवासी मालमत्तेकरीता करमाफीस पात्र राहिल. तसे घोषणापत्र त्यांनी संबंधित जिल्हा सैनिक कल्याण अधिका-यांना सादर करणे आवश्यक राहिल. याकरिता विभाग कार्यालयात विहित नमुन्यातील स्वयंघोषणापत्र (Self Declaration) सादर करणे आवश्यक आहे. (Format attached)
४. या योजनेचे लाभ संबंधित माजी सैनिक व त्यांच्या पत्नी/विधवा ह्यात असेपर्यंतच देय राहतील. तसेच अविवाहीत शहीद सैनिकांच्या बाबतीत त्यांचे आईवडील ह्यात असेपर्यंत हे लाभ देय राहतील.
५. या प्रयोजनासाठी "माजी सैनिक" याचा अर्थ हा माजी सैनिक (केंद्रीय नागरी सेवा व पदांवर पुनर्नियुक्ती) सुधारणा नियम, २०१२ मध्ये विहित केल्याप्रमाणे राहिल.
६. लाभार्थीनी विहित नमुन्यातील अर्ज संबंधित विभाग कार्यालयात सादर करावा.
७. अर्जासोबत जिल्हा कल्याण बोर्डकडून दिले जाणारे फोटोओळख पत्र जोडलेले असावे (Identity) . (Card or Dependent Card issued by Board)
८. लाभार्थीनी सवलतप्राप्त मालमत्तेची विक्री केल्यास अथवा दुस-या मालमत्तेकरिता अर्ज केल्यास सवलतदेय मालमत्तेची सुविधा बंद करून नविन मालमत्तेकरिता नविन मालमत्ताकर सूट प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक असेल.
९. सदर योजनेचा लाभ हा संबंधित शासन निर्णयाच्या प्रभाव्य दिनांकापासून देय असला तरिही जर मृत्यु, शासन निर्णयाच्या प्रभाव्य दिनांकानंतर झाल्यास मृत्यु दिनांकापासून करसवलत अनुज्ञेय असेल. सबब, अशा प्रकरणांमध्ये लाभार्थीनी विभाग कार्यालयात Death Certificate सादर करणे आवश्यक आहे.

१०. सवलतीच्या अनुषंगाने तत्संबंधातील सर्व पुराव्यांची योग्य रित्या पडताळणी करण्यात यावी.
११. प्रतिवर्षी लाभार्थींनी प्रत्यक्ष कार्यालयात हजर राहण्याऐवजी कार्यालयीन ई-मेल आयडीवर हयातीच्या दाखल्याची प्रत अथवा Digital Life Certificate सादर करण्यास हरकत नाही.
१२. विषयांकित मालमत्तांची यापूर्वी निर्गमित करण्यात आलेली देयके रद्द करून त्या त्या शासन निर्णयाच्या प्रभाव्य दिनांकाने नविन मालमत्ता करदेयके निर्गमित करावीत व त्या अनुषंगाने उद्भवणारी प्रतियानाची प्रकरणे गुणवत्तेनुसार निकाली काढण्यात यावी.
१३. सदर प्रकरणे त्वरेने निकाली काढण्याच्या दृष्टीने मंजूरीचे अधिकार विभागीय सहा. करनिर्धारक व संकलक यांना प्रत्यायोजित करण्यात येत आहेत.
१४. प्रस्तुतचे परिपत्रक निर्गमित केल्यामुळे यापूर्वी प्रसारित केलेली परिपत्रके क्र.क.वसं/०४/प्र.अ.(सां)/१७-१८ दि.२० सप्टेंबर २०१७ व क्र.क.वसं./०१/प्र.अ.(सां.)/२०२२-२३ दि. ४ एप्रिल २०२२ पारित केल्याच्या प्रथम दिनांकापासून रद्दबातल केले असे समजण्यात येईल.


सुधाकर लाडगे
करनिर्धारक व संकलक (प्र)


सुनिल धामणे
सह आयुक्त (क.वसं.)


पी. व्ही. कुलकर्णी
अतिरिक्त आयुक्त (प्रकल्प)

अर्जाचा नमुना

प्रति,
सहा. करनिर्धारक व संकलक /

विषय : मालमत्ता करातून सूट मिळण्याबाबत.

संदर्भ : 1. महानगरपालिका ठराव क्र. १७३९ दि.३ मार्च २०२२.
2. परिपत्रक क्र.

मी श्री./श्रीमती _____

आपणांस विनंती अर्ज करतो / करते की, संदर्भित महानगरपालिका ठरावानुसार अनुज्ञेय असलेल्या सवलतीस मी पात्र असून माझ्या मालमत्तेस मालमत्ता करातून सूट मिळावी हि विनंती. मालमत्तेचा तपशिल खालीलप्रमाणे,

मालमत्तेचा लेखाक्रमांक	
पत्ता	
सादर केलेली कागदपत्रे	<ol style="list-style-type: none">i. अधिवास प्रमाणपत्रii. जिल्हा सैनिक कल्याण बोर्डाचे प्रमाणपत्रiii. अर्जासोबत जिल्हा कल्याण बोर्डाकडून दिले जाणारे फोटोओळख पत्र (Identity Card or Dependent Card issued by Board)iv. नामनिर्देशित मालमत्तेचा कागदपत्री पुरावा (नामनिर्देशित मालमत्तेकरिता अर्ज केला असल्यास)v. राज्यातील एकाच मालमत्तेस मालमत्ता करसवलतीचा फायदा घेत असल्याबाबतचे विहित नमुन्यातील स्वयंघोषणापत्र (Notorized)vi. हयातीचा दाखला

आ. विश्वासू,

(अर्जदाराचे नाव व सही)

प. ११

Self Declaration Form

UNDERTAKING

I, the undersigned Mr./Mrs./Smt. _____
residing at _____

_____ do hereby state and declare that I have not availed
exemption in property tax for any other property in Maharashtra than the
property mentioned herewith;

SAC No. : -

Address : -

What is stated in the present Declaration is true and correct and if any
false information is deposited herein, I shall be liable for the revocation of the
exemption availed.

Solemnly declared at Mumbai)

This ___ day of)

(Deponent)

Before Me,

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

परिपत्रक क्र.क.व सं./०६ /प्र.अ.सां./17-18

6 OCT 2017

विषय: झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना तसेच उपकर प्राप्त इमारतींमधील पुनर्वसित सदनिकाधारकांम मालमत्ता करातून दूरदर्शी करसवलत मिळण्यासाठी आवश्यक कागदपत्रे.

स.क.व सं./अर्धाक्षक

विभाग

बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रामधील पुनर्विकसित उपकर प्राप्त इमारती तसेच झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत पुनर्विकसित केलेल्या इमारतींमधील निवासी सदनिका या विकास नियंत्रण नियमावली, 1991 च्या विनियम 33 (7) अन्वये आणि 33 (10) अन्वये दूरदर्शी करसवलतीस पात्र ठरतात. सदर इमारतींना धावयाची दूरदर्शी करसवलत मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 144 (डी) व 144 (बी) अन्वये देण्याकरिता परिपत्रक क्र. JTMC/DM/3811/26.07.2010 नुसार एकूण तीन कागदपत्रांची मागणी पक्षकारांकडून करण्यात येते.

तथापि, दूरदर्शी करसवलत मिळविण्याकरिता सदर तीन कागदपत्रेही वेळेवर सादर करणे पुनर्वसित सदस्यांस शक्य होत नाही. संबंधित इमारतीचे विकासक गृहनिर्माण संस्थेच्या पदधिका-यांना आवश्यक कागदपत्रे अनेकदा सोपवित नाहीत. तसेच म्हाडा, झोपडपट्टी पुनर्विकसित प्राधिकरण अशा अनेक शासकीय प्राधिकरणांकडूनही आवश्यक त्या कागदपत्रांच्या प्रती मिळविण्यात पक्षकारांचा बराच कालावधी खर्च होतो. परिणामी कागदपत्रांच्या अभावी कलम 144 (बी) व 144 (डी) अन्वयेची दूरदर्शी करसवलत प्रकरणे सर्व विभाग कार्यालयात प्रलंबित राहतात व मालमत्ता कराची मागणी रास्त न दिसता अवास्तव दिसते. तसेच करसवलत प्राप्त न झाल्याने पक्षकार मालमत्ता कराचे अधिदान करण्यास नकार देतात. परिणामी दर महामाहीस वाढीव मागणीचे थकवाकीत रुपांतर होत जाते.

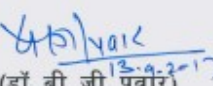
करसवलतीची कार्यपध्दती अधिक पारदर्शक आणि सुलभ करण्यासाठी वरील परिपत्रकातील कागदपत्रांची अट काही प्रमाणात शिथिल झाल्यास अशी प्रकरणे शीघ्रतेने निकाली निघतील. तसेच मंजूर प्रकरणांतील मालमत्ता कराची मागणी ही वास्तविकतेला धरून असल्याने पक्षकारांकडून करवसूली करणे शक्य होईल.

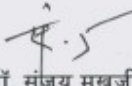
यान्तव यापूर्वीचे परिपत्रक क्र. JTMC/DM/3811/26.07.2010 मध्ये नमूद केलेल्या कागदपत्रांच्या ऐवजी मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम 144 (बी) तसेच 144 (डी) अन्वये मालमत्ता करातून दूरदर्शी करसवलत मिळण्यासाठी अन्य कोणतीही कागदपत्रे न मागविता केवळ निम्नलिखित कागदपत्रांच्या आधारे करसवलतीची प्रकरणे तपासावीत आणि सुधारित मालमत्ता करदेयके दूरदर्शी करसवलतीसह निर्गमित करावीत जेणेकरून पक्षकारांकडून यथायोग्य करवसूली वेळेवर करणे शक्य होईल.

1. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून मंजूर केलेले "Annexure II" (पुनर्वसन करावयाच्या झोपडीधारकांच्या नावाची यादी) आणि उपकरप्राप्त इमारतींबाबत म्हाडा प्राधिकरणाकडून मंजूर केलेली भाडेकरूंची यादी

2. ज्या पुनर्वसित इमारतींच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापित झालेल्या आहेत अशा इमारतींबाबत सदर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने पुनर्वसित सदस्यांची नावे आणि त्यांच्या निवासी गाळयाचा खोली क्रमांक करसवलतीसाठी सादर करावा. सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापित झालेली नसल्यास मात्र सदर कागदपत्रांची मागणी करू नये.


(श्री. संजय सु. कबरे)
क. व सं. (प्र.)


(डॉ. बी. जी. पवार)
उप आयुक्त (क.व सं.)


(डॉ. संजय मुखर्जी)
अति. आयुक्त (प्र.)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

परिपत्रक क्र. क वसं./४६७७,५५७० /एमसी/प्र.अ(सांख्यिकी)/१६७०,१६९४/२०१७-१८.

1 MAR 2018

विषय: व्यावसायिक आस्थापनांच्या परवान्यांच्या नूतनीकरण अर्जावर
Bldg. UID क्रमांक बंधनकारक करण्याबाबत.

संदर्भ: क्र.अति.आयुक्त(प्र.)/३६८४/१६.११.२०१७ अन्वये दिलेले आदेश
उपरोक्त विषयंकिंत प्रकरणी सर्व संबंधितांस असे सूचित करण्यात येते की ,

- झोपडपट्टीव्यतिरिक्त अन्य ठिकाणी स्थित व्यावसायिक आस्थापनांच्या परवाना नूतनीकरण अर्जावर पक्षकाराने मालमत्तेचा Bldg. UID क्रमांक नमूद करणे बंधनकारक करण्यात आलेले आहे.
- Online पध्दतीने तसेच नागरी सुविधा केंद्रामध्ये प्रत्यक्ष प्राप्त झालेल्या अर्जावरून व्यावसायिक आस्थापनांच्या तसेच दुकाने , रुग्णालये आदिंच्या परवान्यांचे नूतनीकरण करताना झोपडपट्टीमध्ये स्थित आस्थापनांचा Bldg. UID क्रमांक SAP प्रणालीद्वारे Auto generate होणार आहे. याप्रमाणे Auto generate झालेले Bldg. UID क्रमांक ,संबंधित परवाना नूतनीकरण अर्जाची माहिती तसेच अन्य तपशील सदर विभागाच्या सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांस दरोज अवगत करणे बंधनकारक आहे.
- वरील माहिती प्राप्त होताच 15 दिवसांच्या आत अशा व्यावसायिक आस्थापनेची पडताळणी व निरीक्षण विभागीय सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांनी पार पाडावे.
- पडताळणी पूर्ण झाल्यापासून 15 दिवसांत सदर व्यावसायिक आस्थापनेचे करनिर्धारण करून मालमत्ता कराची देयके पक्षकारास निर्गमित करावीत आणि करनिर्धारित मालमत्तेचा Bldg. UID क्रमांक व करनिर्धारणाचा तपशील संबंधित आस्थापनेस विनाविलंब कळवावा
- त्याचप्रमाणे ज्यावर पक्षकारांनी Bldg. UID क्रमांक नमूद केलेले आहेत अशाही सर्व नूतनीकरण अर्जाची व अन्य माहिती संबंधित विभागाच्या सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांस दरोज अवगत करणे आवश्यक आहे. जेणेकरून अर्जदाराने अर्जात लिहिलेल्या Bldg. UID क्रमांकाची खातरजमा करणे शक्य होईल

करनिर्धारक व संकलक (प्र.)
16/12 9/12/17

अति. आयुक्त (प्र.)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्रमांक क वसं./५५७० /जनरल/प्र.अ(सांख्यिकी)/१६७०,१६९४/२०१७-१८.

प्रत माहितीसाठी व आवश्यक कार्यवाहीसाठी रवाना:-

सहाय्यक आयुक्त/ (..... विभाग)

अधीक्षक/ परवाना विभाग (..... विभाग)

पर्यवेक्षक/नागरी सुविधा केंद्र (..... विभाग)

करनिर्धारक व संकलक (प्र.)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र.क.वसं./४६७७,५५७०/एमसी/प्र.अ.(सां.)/1670/2017-18. 22 JAN 2018

विषय: व्यावसायिक आस्थापनांच्या परवान्यांच्या नूतनीकरण अर्जावर Bldg. UID क्रमांक बंधनकारक करण्याबाबत.

संदर्भ : 1. एसी/इस्टेट/७४/एसआर/एओ/इस्टेट/दि.२९.११.२०१७
2. AMC/P/3684/18.11.2017
3. MGC/F/4932/13.11.2017

अति.आयुक्त (प्र.) तसेच महानगरपालिका आयुक्त यांच्या संदर्भ क्र. २ व ३ वरील आदेशानुसार सहाय्यक आयुक्त(मालमत्ता) यांनी व्यावसायिक आस्थापनांच्या परवान्यांच्या नूतनीकरण अर्जावर Bldg. UID क्रमांक बंधनकारक करण्यात आला असल्याचे कळविलेले असून झोपडपट्ट्यांत स्थित असलेल्या व्यावसायिक आस्थापनांच्या परवान्यांच्या नूतनीकरणाबाबतचा प्रस्ताव खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

झोपडपट्टी वगळता अन्य व्यावसायिक आस्थापनांच्या परवान्यांच्या नूतनीकरण अर्जावर Bldg. UID क्रमांक नमूद करण्याची बाब उपरोक्त आदेशानुसार बंधनकारक करण्यात आली असली तरी अद्यापही करनिर्धारित न झालेल्या अनेक व्यावसायिक आस्थापना या मोठ्या प्रमाणात झोपडपट्ट्यांत स्थित आहेत. तेथील व्यावसायिक परवान्यांचे नूतनीकरण करताना Bldg. UID नमूद करण्याची बाब अर्जदारास बंधनकारक करता येणार नाही. म्हणून, अशा मालमत्तांच्या बाबतीत परवान्यांचे नूतनीकरण करीत असताना SAP प्रणालीद्वारे एक नवीन Bldg. UID संगणक प्रणालीत जनरेट करण्यात यावा आणि Auto generate झालेले Bldg. UID क्रमांक महानगरपालिकेशी निगडीत पुढील सर्व कामकाजात उपयोगात यावेत असे उपरोक्त आदेशांत नमूद करण्यात आले आहे.

SAP प्रणालीद्वारे Auto generate झालेल्या Bldg. UID क्रमांकांनुसार स्वीकारलेल्या परवाना नूतनीकरण अर्जाची माहिती तसेच मालमत्तेचा तपशील संबंधित विभागाच्या सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांस दरोज अवगत करणे आवश्यक आहे. जेणेकरून या मालमत्तांचे प्रत्यक्ष निरीक्षण व पडताळणी केल्यानंतर CVS प्रणालीत मालमत्तांचे करनिर्धारण पूर्ण करण्यात येईल व मालमत्ता कराची देयके पक्षकारावर बजाविण्यात येतील.

त्याचप्रमाणे ज्या अर्जावर पक्षकारांनी Bldg. UID क्रमांक नमूद केलेला आहे अशा मालमत्तांची माहिती देखिल संबंधित विभागाच्या सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांस दरोज अवगत करणे आवश्यक आहे. जेणेकरून Bldg. UID क्रमांकाची खातरजमा करणे शक्य होईल

वरील विषयाचा विचार करता या संदर्भात परीपत्रक जारी करून संबंधितांस सूचना दिल्यास व्यावसायिक झोपडपट्ट्यांचे करनिर्धारण पूर्ण करणे शक्य आहे. त्याकरीता सोबत जोडलेल्या पृ.क्र. प-३३ वरील परिपत्रकाच्या मसुद्यास कृपया मान्यता मिळावी ही विनंती.

देविदास क्षीरसागर
करनिर्धारक व संकलक / (प्र.)

डॉ. संजय मुखर्जी
अति. आयुक्त (प्र.)

महोदय

अति. आयुक्त (प्र.)

उप करनिर्धारक व संकलक / संगणक (प्र.)
११.११.१८
११.११.१८

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

कवसं/4718/नवि/1903/सां/17-18

25 JAN 2018

विषय : मालमत्तां करात परतावा लागू झाल्यास सदर परतावा
मालमत्तेच्या थकीत कर देयकांत समायोजना करणे बाबत.

महानगरपालिका प्रशासनाने दि.०१.०४.२०१० पासून भांडवली मूल्याधारित करप्रणाली अंमलात आणली. प्रशासनाने सदर प्रणाली कार्यान्वित होण्यास विलंब होत असल्यामुळे महानगरपालिकेच्या महसूलावर परिणाम होऊ नये म्हणून सन २०१०-११, २०११-१२, व २०१२-१३ या तीन वर्षांची करपात्र मूल्यावर आधारित तात्पुरती करदेयके निर्गमित केली. माहे डिसेंबर २०१२ व जानेवारी २०१३ रोजी भांडवली मूल्यावर सन २०१०-११ ते सन २०१२-१३ या तीन वर्षांची अंतिम भांडवली मूल्याधारित करदेयके निर्गमित करण्यात आली. भांडवलीमूल्याधारित करप्रणालीत सदर तात्पुरत्या देयकाची अधिदानित रक्कम भांडवली मूल्यावरील कर रकमेपेक्षा जास्त असल्यास सदर अधिक रक्कम ६.२५% व्याजाने देण्याची महानगरपालिका अधिनियमात तरतूद करण्यात आली आहे.

करनिर्धारण व संकलन खात्याचे मालमत्ता कराचे अधिदान लेखा क्रमांकान्वये स्वीकारले जाते. करदात्याच्या नावाने किंवा मालमत्तेच्या वर्णनानुसार स्वतंत्र अधिदानाबाबत अभिलेख जतन केला जात नाही. यास्तव परतावा लागू झाल्यास संबंधित लेखाक्रमांकाचा परतावा त्यांच लेखाक्रमांकाप्रती देण्यात येतो. अथवा त्याच लेखाक्रमांका प्रती त्या लेखाक्रमांकाच्या थकीत मालमत्ता करदेयका प्रती संबंधित पक्षकाराच्या संमतीने समायोजित करण्यात येतो.

एकाच मालमत्ता धारकाच्या अनेक (एका पेक्षा जास्त) मालमत्ता असल्यास त्या मालमत्ता धारकाच्या एका मालमत्तेचा परतावा दुस-या लेखाक्रमांकाच्या मालमत्तेची थकवाकी असल्यास परताव्याची रक्कम समायोजित करण्याची सोय उपलब्ध नाही.

तथापी सदर परताव्याकरिता, विभाग कार्यालयातील अधीक्षक/सहा. कवसं यांनी सदर रक्कम त्याच पक्षकारानी अधिदान केले याबाबत प्रमाणीत केल्यानंतर सदर परताव्याची रक्कमेचा महानगरपालिकेच्या नावाने धनादेश जारी केल्यास सदर परतावा रक्कम त्या मालमत्ता धारकाच्या दुस-या लेखाक्रमांका प्रती (एकाच विभागातील अथवा दुस-या विभाग कार्यक्षेत्रातील मालमत्ता)

अविवादित थकीत मालमत्ता कराचे अधिदान करुन घेण्यात येईल त्यामुळे मालमत्ता कराची थकीत रक्कम वसूल होण्यास मदत होईल असे या कार्यालयाचे मत आहे.

एखाद्या विकासकाच्या नावे परतावा देय असल्यास त्याच विकासकाची इतर विभागातील मालमत्ता कराची रक्कम थकीत असल्यास त्यांची माहिती प्राप्त करण्यात येईल. व त्यानुसार परतावा वा समायोजनेची कार्यवाही करण्यात येईल.

यास्तव कृपया खालील बाबींस अति. आयुक्त (प्रकल्प) यांची मान्यता मिळावी ही विनंती.

१. परताव्याची रक्कमेचा धनादेश महानगरपालिकेच्या नावाने जारी करणे.

(In favour of MCGM)

२. सदर रक्कम त्याच मालमत्ता धारकाच्या दुस-या लेखाक्रमांकाच्या (एकाच विभागातील अथवा दुस-या विभाग कार्यक्षेत्रातील मालमत्ता) अविवादित थकीत मालमत्ता कराप्रती समायोजन करणे.

Qay
24/11/18

श्री. अरविंद शं. चव्हाण

उप क व सं(मुख्यालय)(प्र)

HMS
24/11/18

श्री. प्रल्हाद श्री.कलकोटी

उप क व सं(संगणक)(प्र)

Dscm
25/11/18

दे.शि. क्षीरसागर

करनिर्धारक व संकलक (प्र)तथा

उप आयुक्त

Therefore before any refund, dept will certify that there's no pending dues.

डॉ. संजय मुखर्जी

अति आयुक्त (प्रकल्प) अति. आयुक्त (प्र)

महोदय,

28/2

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

कवसं/4745 /नवि/1932/सां/17-18

परिपत्रक

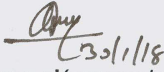
विषय : भांडवली मूल्याधारित करप्रणालीच्या अनुषंगाने प्राप्त होणा-या तक्रारी निकाली काढण्याबाबत.

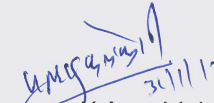
करनिर्धारण व संकलन खात्यातर्फे करण्यात येणा-या विविध कार्यवाही करिता बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८ च्या कलम ६८ अन्वये अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आले आहेत. त्यानुषंगाने क्र.कवसं/नकप्र/६४४/१६-१७ दि. ३१.०३.२०१७ अन्वये महानगरपालिका आयुक्त यांची महानगरपालिका अधिनियम १८८८ च्या कलम १६५ अंतर्गत भांडवली मूल्याधारित करप्रणालीतील तक्रारींची सुनावणी करिता मालमतेच्या भांडवलीमूल्यानुसार स्तर तयार करून अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आले आहेत.

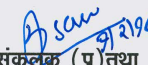
करनिर्धारण व संकलन खात्याचे करसंकलनाचे वार्षिक उद्दीष्ट पार पाडण्याकरिता मुंबई क्षेत्रातील सर्व मालमत्ता कर देयकाचे अधिदान होणे गरजेचे आहे. याकरिता मालमत्तांच्या प्रलंबित तक्रारींचे विहित कालावधीत दि.२८.०२.२०१८ पर्यंत निराकरण करून निकाली काढणे व त्यानुसार सुधारित देयके निर्गमित करणे आवश्यक आहे.


महानगरपालिका आयुक्त मंजूरी क्र. कवसं/नकप्र/६४४/१६-१७ दि.३१.०३.२०१७ अन्वये तक्रारींची सुनावणी करण्याबाबतची सर्व कार्यवाही पूर्ण करून मालमतेच्या भांडवली मूल्यातील स्तरानुसार सर्व तक्रारी क्रमानुक्रमानुसार (प्रथम तक्रार प्रथम निकाली काढण्यात यावी) निकाली काढण्यात याव्यात.

हे परिपत्रक तात्काळ अंमलात येईल.


उप क व सं(मुख्यालय/शहर)(प्र)


उप क व सं(संगणक)(प्र)


करनिर्धारक व संकलक (प्र) तथा
उप आयुक्त


अति आयुक्त (प्रकल्प)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

करनिर्धारण व संकलन खाते

क्र.परीपत्रक क्र. क.वसं./४९९९/एमसी/ प्र.अ.सांख्यिकी/२०१७-१८

विषय: झोपडपट्टी पुनर्विकास योजने अंतर्गत झोपडीधारकांच्या पुनर्वसनार्थ बांधण्यात आलेल्या इमारतींना जल जोडणी देण्याकरिता 'पी' प्रपत्र (P-Form) प्रमाणित करण्याबाबत.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत अनेक विकासक तेथील रहिवाश्यांच्या पुनर्वसनार्थ इमारती तसेच विक्रेय इमारतींचे बांधकाम करीत असतात. ज्या पुनर्वसित इमारतीत रहिवाश्यांचे पुनर्वसन करावयाचे आहे अशा मालमत्तांबाबत मालमत्ता करांची थकबाकी असल्यास, अशा इमारतींना जल जोडणी देण्याकरिता आवश्यक असलेले पी-प्रपत्र (P-Form) प्रमाणित करण्यात येत नाही. त्यामुळे सदर इमारतींना पाणी पुरवठ्यापासुन वंचित रहावे लागते. सदर योजनांमधील पुनर्वसित सदस्य हे आर्थिक व सामाजिक दृष्ट्या दुर्बल स्तरामधील असल्यामुळे मालमत्ता कराची थकबाकी अधिदानीत करणे त्यांना शक्य नसते. बहुतांश वेळा थकीत कर हा इमारतपूर्व जमिनीच्या कराचा असल्याने सदर थकीत मालमत्ता कराचे दायित्व हे पुर्णतः विकासकाचे असते. तसेच ज्या इमारतींवर भोगवटा प्रमाणपत्राशिवाय भोगवटा झाल्यामुळे मालमत्ता कराची आकारणी झालेली असते, अशा इमारतींची थकबाकी असल्यास जलजोडणीकरिता पी-प्रपत्र (P-Form) प्रमाणित करण्यात येत नाही व अशा इमारती जल जोडणीपासुन वंचित राहतात.

थकीत मालमत्ता कराची न होणारी वसुली, रहिवाश्यांचे न होणारे पुनर्वसन आणि भोगवटा प्रमाणपत्राशिवाय भोगवट्यात आलेल्या इमारतींच्या थकबाकी मुळे जल जोडणी न मिळणे या बाबी हिताच्या नसल्याने व कराची वसुली परिणामकारकरित्या होण्याबाबत तोडगा काढण्यासाठी निम्नलिखित निर्देश देण्यात येत आहेत.

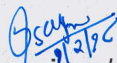
१. झोपडीधारकांच्या पुनर्वस्थापना करिता बांधण्यात येत असलेल्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होवून प्रत्यक्ष भोगवटा झालेला नसेल आणि सदर इमारती खालील जमिनीचा कर थकीत असेल अशा प्रकरणात,
 - a. सदर थकबाकीच्या वसुली करिता आवश्यक इतके तेथील मुद्रांक शुल्क दरानुसार आवश्यक इतक्या विक्रेय इमारतीमधील क्षेत्रफळावर जप्तीची नोटीस बजावून, अथवा विक्रेय इमारत तयार असल्यास त्यातील सदर गाळे मोहोरबंद करून, सदर


क्षेत्रफळाकरिता सदर थकबाकीची वसुली पूर्ण होई पर्यंत विक्रेय इमारतीला भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात येऊ नये असे पत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे पाठविण्यात यावे.


- b. सदर पत्राची प्रत जोडून सहाय्यक अभियंता (जलकामे) यांचेकडे सदर थकबाकीची वसुली पूर्ण होई पर्यंत विक्रेय इमारतीस जल जोडणी देण्यात येऊ नये असे कळविण्यात यावे.
 - c. वरिल a व b सापेक्ष पुनर्वसित इमारतीस जरी मालमत्ताकराची रक्कम थकीत असेल तरी जल जोडणी देण्याकरिता पी-प्रपत्र प्रमाणित करण्यात यावे.
2. झोपडीधारकांच्या पुनर्वसनाकरीता बांधण्यात आलेल्या इमारतीमध्ये भोगवटा प्रमाणपत्राशिवाय भोगवटा झालेला असेल व अशा इमारतीवर आकारण्यात आलेल्या कराची थकबाकी असेल अशा प्रकरणात,
- a. सदर थकबाकी करिता विकासकास जबाबदार धरून सदर कराचे दायित्व विक्रेय इमारतीवर हस्तांतरित झाल्याचे मानून वरिल 1(a),(b),(c) प्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.
3. झोपडीधारकांच्या पुनर्वसनाकरीता बांधण्यात आलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आल्याच्या दिनांकापासून मालमत्ता कराचे दायित्व सदर इमारतीत राहणा-या सदनिकाधारकांचे राहिल.

उपरोक्त 1 नुसार ज्या प्रकरणात झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरणाकडे विक्रेय इमारती संबंधात भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात येऊ नये असे कळविण्यात आले असेल अशा विक्रेय इमारती तयार झाल्यावर,सदर बाबीचा पाठपुरावा करून करनिर्धारण व संकलन खात्याने विभागीय पातळीवर भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले नाही याची खातरजमा करावी.

विषयांकीत प्रकरणी क्र.कवसं/4240/जनरल/प्र.अ.(सां)/2017-18 दि.15.12.2017 अन्वये जारी करण्यात आलेले परिपत्रक रद्द समजण्यात यावे.


करनिर्धारक व संकलक/
उप आयुक्त (क.वसं.)


अति.आयुक्त (प्रकल्प)


महानगरपालिका आयुक्त



बृहन्मुंबई महानगरपालिका

कवसं/५४५८/MC/१९३७/प्र.अ.(सां)/१७-१८

परिपत्रक

05 FEB 2018

पु-१०३

विषय : करपात्र मूल्याबाबतच्या तक्रारीची सुनावणी करण्याबाबतचे अधिकार.

संदर्भ : परिपत्रक क्र.कवसं/०६ अ/ प्र.अ.(सां)/१४-१५.

संदर्भित परिपत्रक क्र.कवसं/०६ अ/ प्र.अ.(सां)/१४-१५ दि.२९.०४.२०१५ अन्वये करपात्र मूल्याविरोधातील तक्रारी निकाली काढण्याकरिता अन्वेषण अधिकारी यांचे निवासी/अनिवासी दोन्हीबाबत वादग्रस्त करपात्र मूल्यातील (R.V.) फरकाच्या रक्कमेनुसार विविधस्तर तयार करण्यात आले आहेत. सदर परिपत्रकात सुधारणा करून करपात्र मूल्याबाबतच्या तक्रारीची सुनावणी करण्याबाबतचे अधिकार खालीलप्रमाणे असतील.

अ.क्र.	अन्वेषण अधिका-यांचा हुद्दा	निवासी/अनिवासी दोन्हीबाबत वादग्रस्त करपात्रमूल्यातील (R.V.) फरक
१	सहा. करनिर्धारक व संकलक	रु. १० लाख पर्यंत
२	उप करनिर्धारक व संकलक	रु. १० लाखापेक्षा जास्त ते रु. ५० लाख पर्यंत
३	करनिर्धारक व संकलक	रु. ५० लाखापेक्षा जास्त ते रु. १ कोटी पर्यंत
४	उप आयुक्त (क व सं)	रु. १ कोटीपेक्षा जास्त ते रु. २ कोटी पर्यंत
५	अति. आयुक्त (प्रकल्प)	रु. २ कोटी पेक्षा जास्त

सदरहू तक्रारी संबंधित अन्वेषण अधिकारी यांनी निकाली काढल्यानंतर एकूण तक्रारीपैकी १०% तक्रारीची लेखा चाचणी व दक्षता अधिकारी (TAVO) यांच्याकडून पडताळणी करण्यात येईल.

विभाग कार्यालयांनी उपरोक्त अधिकारानुसार तक्रार निकाली काढण्याकरिताची कार्यवाही करण्यात यावी.

यास्तव परिपत्रक क्र.कवसं/०६ अ/ प्र.अ.(सां)/१४-१५ दि.२९.०४.२०१५ परिपत्रक अधिक्रमित करण्यात येऊन हे परिपत्रक तात्काळ अंमलात येईल.

दे.शि. क्षीरसागर
करनिर्धारक व संकलक तथा
उप आयुक्त (प्र)

डॉ. संजय मुखर्जी
अति आयुक्त (प्रकल्प)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

परिपत्रक क्रमांक क. व सं./ ०१ /प्र.अ.(सां.)/~~१७-१८~~

06 APR 2018

विषय : नवीन इमारतीचे प्रथम करनिर्धारण करताना ते प्रथम करनिर्धारण दिनांकापासून सदनिकानिहाय/गाळानिहाय पध्दतीने करण्याबाबत.

स. क व सं/ अधीक्षक.....विभाग.

मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 209अ अन्वये नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतीमधील गाळेधारक/सदनिकाधारक यांस मालमत्ता कराची देयके स्वतंत्रपणे बजाविण्याची तरतूद करण्यात आलेली आहे. तसेच इमारतीमधील गाळेधारक/सदनिकाधारक यांचे मालमत्ता कर भरण्याचे स्वतंत्र दायित्वही निश्चित करण्यात आलेले आहे. वरील तरतुदीस अनुसरून या खात्याने दिनांक 07.11.2013 रोजी इमारतीचे सदनिकानिहाय/गाळानिहाय पध्दतीने करनिर्धारण करण्यासाठीची कार्यपध्दती परिपत्रक क्र.क व सं./549/नकप्र अन्वये विभागांना यापूर्वीच अवगत केलेली असून त्यानुसार अनेक मालमत्तांची करदेयके सदनिकानिहाय/गाळानिहाय निर्गमत होत आहेत. नवीन इमारतीचे करनिर्धारण करतानादेखिल ते प्रथम करनिर्धारण दिनांकापासून सदनिकानिहाय/गाळानिहाय पध्दतीने करण्याची सोय सीव्हीएस प्रणालीत उपस्थित आहे. असे असूनही काही ठिकाणी नवीन इमारतीबाबत सदनिकानिहाय/गाळानिहाय करदेयके संगणक प्रणालीद्वारे अजूनही जारी करण्यात येत नाहीत असे निदर्शनास आले आहे.

नवीन इमारतीचे करनिर्धारण प्रथम करनिर्धारण दिनांकापासूनच सदनिकानिहाय/गाळानिहाय पध्दतीने पूर्ण करण्याचे अनेक महसूली लाभ लक्षात घेऊन एक समान कार्यपध्दती सर्व विभागांकरीता खालीलप्रमाणे निश्चित करण्यात आली आहे.

- प्रथम करनिर्धारण दिनांकापासूनच इमारतीतील प्रत्येक गाळा/सदनिका ज्यास विकण्यात आलेली आहे त्या गाळेधारकाचे पूर्ण नाव, मजला आणि सदनिका क्रमांक इत्यादी तपशील नमूद असलेला नोंदणीकृत करारनामा तथा अन्य आवश्यक कागदपत्रे विकासकाकडून/सोसायटीकडून प्राप्त करून घ्यावीत व गाळानिहाय करनिर्धारण सीव्हीएस प्रणालीत पूर्ण करावे. विकासकाकडून गाळानिहाय मालमत्ताधारकांची माहिती प्राप्त न झाल्यास संगणक प्रणालीत गाळा क्रमांक नमूद

a-6

करून विकासकाच्या नावे किंवा सोसायटीच्या नावे स्वतंत्र करदेयके निर्गमित करावीत.

- 8105 119A 39
2. इमारतीमधील विकल्या न गेलेल्या गाळ्यांवे दायित्व विकासकाच्या नावे निश्चित करून स्पेशल नोटीस व करदेयके विकासकावर बजाविण्यात यावीत.
 3. इमारतीमधील सामायिक उपयोगाच्या भागांबाबतचे (common amenities) करदेयक हे सोसायटीच्या अथवा विकासकाच्या नावे निर्गमित करावे.

उपरोक्त कार्यपध्दतीनुसार दिनांक ०१.०४.२०१८ पासून नवीन इमारतींचे करनिर्धारण करताना ते प्रथम करनिर्धारण दिनांकापासूनच सदनिकानिहाय/गाळानिहाय पध्दतीने करण्यात यावे.

करनिर्धारक व संचालक(प्र)


24/3/18

अति.आयुक्त(प्रकल्प)



बृहन्मुंबई महानगरपालिका

कवसं/११/MC/२०१३/प्र.अ.(सां)/17-18

22 FEB 2018

विषय : न्यायालयीन बाह्य समझोता समिती प्रकरणांच्या मंजूरीचे अधिकार प्रत्यायोजन बाबत.

संदर्भ : कवसं/नकप्र/६४४/१६-१७ दि.३१.०३.२०१७.

सविनय सादर ,

विविध न्यायालयामध्ये प्रलंबित असलेली प्रकरणे पक्षकाराच्या/महानगरपालिकेच्या संमती व परवानगीने न्यायालयीन बाह्य समझोता सल्लागार मंडळ यांजतर्फे निकाली काढताना सल्लागार समिती सदर प्रकरणात शिफारशीची सुनावणी करतात. सदर सल्लागार समितीने केलेली शिफारस मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८ कलम ५१७(१)(ड)अन्वये अंमलबजावणी करण्याकरिताचा प्रस्ताव आयुक्तांच्या मंजूरीकरिता सादर करण्यात येतो.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८ च्या कलम ६८ अन्वये विभागीय सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक क्र.कवसं/१४/सांख्यिकी/१२-१३ दि.१२.०३.२०१३ अन्वये करण्यात आलेल्या अधिकारांचे पुनर्विलोकनावरून क्र.कवसं/नकप्र/६४४/१६-१७ दि.३१.०३.२०१७ अन्वये करण्यात आलेल्या अधिकार प्रत्यायोजनात महानगरपालिका आयुक्तांची मंजूरी प्राप्त झाली आहे.

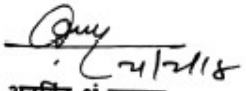
कवसं/१४/सांख्यिकी/१२-१३ दि.१२.०३.२०१३ अन्वये प्रत्यायोजित करण्यात आलेल्या अधिकारांचे न्यायालयीन बाह्य समझोता समिती प्रकरणांच्या प्रस्ताव मंजूरीचे अधिकार विभागीय सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांना प्रत्यायोजित करण्यात आले होते. उपरोक्त मंजूरी (कवसं/नकप्र/६४४/१६-१७) च्या कालावधीत न्यायालयीन बाह्य समझोता सल्लागार मंडळ सदस्य यांच्या वाढीव कालावधीकरिताचा प्रस्ताव मंजूरी करिता सादर करण्यात आला असून प्रस्ताव प्रमुख लेखापाल यांजकडे पडताळणी करिता सादर करण्यात आला आहे.


तथापि सदर प्रकरणी कार्यवाही सुरु होत असून महानगरपालिका अधिनियमातील कलमानुसार ५१७(१)(ड) अन्वये प्राप्त शिफारशीची अंमलबजावणी करण्याकरिता खालीलप्रमाणे प्रत्यायोजन प्रस्ताविण्यात येत आहेत.

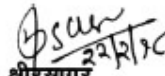
Scanned by CamScanner

अ. क्र.	कार्यवाही	महानगरपालिका अधिनियमातील संबंधित कलम	प्रस्तावित करपात्र अधिकाराचे प्रत्यायोजन						
१	२१७ खाली करयोग्य मूल्य किंवा करनिर्धारण केलेल्या कोणत्याही अपिलाचा प्रतिवाद करणे, अपील दाखल करून किंवा त्याबाबत तडजोड करणे (मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८ कलम ५१७(१)(ड)	५१७(१)(ड)	<p>२१७ खाली करयोग्य मूल्य किंवा करनिर्धारण केलेल्या कोणत्याही अपिलाचा फक्त तडजोड करणे या प्रकरणांबाबत. (Out of Court Settlement Cases)</p> <p>सोबतच्या तक्त्यात दर्शविण्यात आलेली कराच्या रकमेतील घट वार्षिक असून ज्या प्रकरणात एक वर्षापेक्षा जास्त कालावधीसाठी जलकर व मल:निसारण कर वगळण्यात येणार असेल तर अशा प्रकरणात एकूण करातील घट विचारात घेउन सक्षम प्राधिका-यांची मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.</p> <table border="1"> <tr> <td>प्राधिकारी</td> <td>मालमत्तेच्या एकूण वार्षिक करातील घट</td> </tr> <tr> <td>उप आयुक्त</td> <td>रु.५ लाखापर्यंत</td> </tr> <tr> <td>अतिरिक्त आयुक्त</td> <td>रु.५ लाखापेक्षा जास्त</td> </tr> </table>	प्राधिकारी	मालमत्तेच्या एकूण वार्षिक करातील घट	उप आयुक्त	रु.५ लाखापर्यंत	अतिरिक्त आयुक्त	रु.५ लाखापेक्षा जास्त
प्राधिकारी	मालमत्तेच्या एकूण वार्षिक करातील घट								
उप आयुक्त	रु.५ लाखापर्यंत								
अतिरिक्त आयुक्त	रु.५ लाखापेक्षा जास्त								

उपरोक्त नमूद केलेले अधिकार प्रत्यायोजनाबाबत अति.आयुक्त (प्रकल्प)/महानगरपालिका आयुक्त यांच्या मंजूरीसाठी सविनय सादर.


 श्री. अरविंद शं. चव्हाण
 उप क व सं(मुख्यालय/शहर)(प्र)
 २२/११/१८


 श्री. प्रल्हाद श्री. कलकोटी
 उप क व सं(संगणक)(प्र)
 २२/११/१८


 दे.शि. क्षीरसागर
 करनिर्धारक व संकलक(प्र)तथा
 उप आयुक्त

डॉ. संजय मुखर्जी
 अतिरिक्त आयुक्त (प्रकल्प)
 महोदय,


 अति. आयुक्त (प्र)

क व सं

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

परिपत्रक क्रमांक क व सं./ ०३ / जनरल/प्र.अ.(सां)/२०१८-१९,

18 AUG 2018

विषय: सहाय्यक अधीक्षक व समकक्ष संवर्गातील कर्मचा-यांनी थकीत रक्कमांच्या वसूलीसाठी परिपत्रक क्रमांक एसी/ २२८३/ एनटीसी/३३५/१६-१७ दिनांक ४.८.२०१६ अन्वये करावयाची कार्यवाही.

सहाय्यक क व सं./ अधीक्षक _____ विभाग.

- क. व सं. खात्याने दि.०४.०८.२०१६ रोजी जारी केलेल्या परिपत्रक क्र. एसी/ २२८३/ एनटीसी/३३५/१६-१७ अन्वये थकबाकीदारांवर कालबद्ध पध्दतीने प्रभावी कार्यवाही करण्यासाठी विभागातील सहाय्यक अधीक्षक व समकक्ष संवर्गातील कर्मचा-यांनी निम्नलिखित जबाबदारी पार पाडावयाची आहे. सदर कामे ही पर्यवेक्षकीय असून प्रत्यक्ष कामकाज त्यांनी संबंधित विभाग निरीक्षकांकडून विनाविलंब करून घ्यावयाचे आहे.
- 1) प्रत्येक विभागाच्या निरीक्षकाकडून सवे अधिक थकबाकी असलेल्या १०० थकबाकीदारांची अद्ययावत यादी (Updated Top 100 defaulters list) तयार करणे. वरील यादीचे एकत्रीकरण करून त्यातील Top 100 प्रकरणांवर वसूलीसाठी प्राधान्याने कार्यवाही करणे.
 - 2) उपरोक्त यादीमध्ये समाविष्ट असलेल्या थकबाकीदारांपैकी विवादास्पद प्रकरणांची (Disputd cases list) वेगळी यादी सहाय्यक क. व सं./ अधीक्षक यांस सादर करणे व विवाद दूर करण्यासाठी पाठपुरावा करणे.
 - 3) उर्वरीत थकबाकीदारांवर परिपत्रक क्र. एसी/ २२८३/ एनटीसी/३३५/१६-१७ दि.०४.०८.२०१६ नुसार कालबद्ध कारवाई करणे. वरील अ.क्र.१ ने ३ बाबतच्या कारवाईनंतर अटकावणी केलेल्या मालमत्ता मुक्त करावयाच्या असतील तर, अशी प्रकरणे परिपत्रकानुसार सक्षम प्राधिकारी यांस विहित वेळेत सादर करणे .
 - 4) Top 100 प्रकरणांवर थकीत रक्कमांच्या वसूलीसाठी कार्यवाही पूर्ण होताच त्यापुढील Top 100 प्रकरणांवर कार्यवाही सुरु करावी.
 - 5) परिपत्रकअन्वये नमूद करण्यात आलेल्या कालावधीचे बंधन पाळले जाण्याची बाब सहाय्यक अधीक्षकांनी पूर्ण करावी. तसेच निर्हित कालावधीत मालमत्ता कराचे अपेक्षित अंशतः / पूर्णतः अधिदान पक्षाकाराने न केल्यास त्यापुढील कारवाई विनाविलंब सुरु करावी.

देवीदास शि.कीरसागर
करनिर्धारक व मॅनेजलक

डॉ. संजय मुखर्जी
अति.आयुक्त (प्र.)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

परिपत्रक

2018-19

क्र.सीए/एफआरजी/ 28 दिनांक 16.01.2019
विषय :- पक्षकाराला दिलेली पावती गहाळ झाल्यास दुय्यम प्रत देताना आकारावयाच्या
शुल्काबाबत.

संदर्भ :- 1) परिपत्रक क्र. सीए/एफआरजी/13 दि. 15.06.2009
2) क्र. सीए/एफआरजी/36 दि. 05.02.2018

पक्षकाराला देण्यात आलेली पावती गहाळ झाल्यास त्या पावतीची दुय्यम प्रत (Duplicate Receipt) देताना दि. 01.04.2018 ते 31.03.2019 पर्यंतच्या कालावधीसाठी पक्षकाराकडून रु. 83/- एवढा आकार वसूल करण्याबाबतचे निर्देश उपरोक्त संदर्भ क्र. 2 वरील परिपत्रकान्वये देण्यात आले होते. सदर दरामध्ये आता सुधारणा करण्यात येऊन पक्षकाराला देण्यात आलेली पावती गहाळ झाल्यास त्या पावतीची दुय्यम प्रत (Duplicate Receipt) देताना रु. 92/- एवढा आकार दि. 01.04.2019 ते 31.03.2020 पर्यंतच्या कालावधीसाठी विहित करण्यात आला असून त्यानुसार शुल्काची आकारणी करण्यात यावी. उपरोक्त सूचने व्यतिरिक्त उपरोक्त संदर्भ क्र. 1 येथील परिपत्रकामधील अन्य निर्देशांमध्ये कोणताही बदल करण्यात आलेला नाही. तरी सर्व खाते प्रमुख/सहाय्यक आयुक्त/रुग्णालय प्रमुख यांनी आपल्या अखत्यारितील संबंधित कर्मचारी वृंदाना उपरोक्त सूचनेची काटेकोरपणे अंमल बजावणी करण्याचे निर्देश द्यावेत.

सही/- 15.01.2019

श्री.प्रदिप पडवळ

प्रमुख लेखापाल (वित्त) प्र.

सहा. करनिर्धारक व संकलक/अ. विभाग बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्रमांक 2624
11 FEB 2019
मु. लि. (१)/मु. लि. (२)
अधिक्षक/अ. सहा. क. व. स. / अ. विभाग

परिपत्रक

2018-19

क्र.सीए/एफआरजी/ 28 दिनांक 16.01.2019

प्रत (जादा प्रतीसह) यांना

माहितीकरिता व पुढील आवश्यक त्या कार्यवाहीकरिता अग्रेषित.

वि. प्र. कटाडे. १६/०१/१९

प्रमुख लेखापाल (वित्त) यांजकरिता

बृहन्मुंबई महानगरपालिका सहाय्यक म. न. व. आयुक्त अ. विभाग
- 7 FEB 2019
39266
११ १२ १३ १४ १५ १६ १७
२०१८

AASC

MS3036-CIR-BmPP-84544-2018-19-2500 copies.

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA**Circular No. : AC/09/Stats/2020-21**

24 FEB 2021

Sub. : Revision of Schedule Fees for furnishing extracts of records pertaining to the Assessment and Collection Department from – 01.04.2021.

Item no.	Description of the Items	Existing fees (Rs.) 01.04.2020 to 31.03.2021	Revised fees (Rs.) 01.04.2021 to 31.03.2022
1.	Pointing Out (on the spot) a property	990/-	1090/-
2.	Furnishing Ward No., Stt. No., Locality & Valuation	533/-	590/-
3.	Furnishing Cadastral Survey No. corresponding to Ward No. or New Survey No.	650/-	720/-
4.	Furnishing Ward No., corresponding to Cadastral No. or New Survey No.	533/-	590/-
5.	Marking Ward No. on a plan	533/-	590/-
6.	1. For allowing search of the Assessment Book for Rateable Value and Names of the owners 2. For allowing search of the details of Rent in respect of any property which is let.	*650/- + # 321/- *per property per year for the first three successive years # per each succeeding year	*720/-+ # 354/- *per property per year for the first three successive years # per each succeeding year
7.	For furnishing Certificate of payment of bills in respect of any property	650/- for a document + 190/- for attestation	720/- for a document + 209/- for attestation
8.	For furnishing details of Inspection Extract which comprises the details of rent estimated or stated, area, rate adopted for letting value of the portion of the property and working of Rateable Value	Rs. 840/- per property per year (650/- for a document + 190/- for attestation)	Rs. 929/- per property per year (720/- for a document + 209/- for attestation)
9.	For furnishing copy of Tabulated Ward Report (N. B. : Xerox copy of Tabulated Ward Report will be provided free of cost to the complainant at the time of hearing of Tabulated Ward Report complaint)	Rs. 840/- (650/- for a document + 190/- for attestation)	Rs. 929/- (720/- for a document + 209/- for attestation)

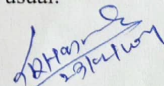
Item no.	Description of the Items	Existing fees (Rs.) 01.04.2020 to 31.03.2021	Revised fees (Rs.) 01.04.2021 to 31.03.2022
10.	For furnishing copy of Complaint Extract (N. B.: Xerox copy of the Complaint Extract is provided free of cost to the complainant on disposal of the complaint)	Rs. 840/- (650/- for a document + 190/- for attestation)	Rs. 929/- (720/- for a document + 209/- for attestation)
11.	Certificate showing Rateable Value and names of the owners of the property from Assessment Book	Rs. 840/- (650/- for a document + 190/- for attestation)	Rs. 929/- (720/- for a document + 209/- for attestation)
12.	For allowing inspection of a transfer of property case from transfer file	990/-	1090/-
13.	For beating bataki	990/-	1090/-
14.	For furnishing authenticated copy of Bataki Notice	990/-	1090/-
15.	For furnishing a duplicate refund certificate	533/-	590/-
16.	Issuing duplicate copy of transfer certificate	234/-	258/-
17.	Extracts of records pertaining to Capital Value based Property Tax system i.e. computerized Annex. statements	21/- per page	23/- per page

The existing fee for furnishing duplicate bill to departmental staff viz.Rs. 23 /-.

All the staff concerned is directed to note the above orders. The Asst. A.&C.'s of the wards are directed to see that the fees are recovered as per the revised schedule w.e.f. 01st April, 2021.

Thus, the earlier Circular No. AC/01/Stats/19-20 dated 18.03.2020 is superseded.

N.B. : Please note that these fees are not related to Right to Information Act's fees. The fees under Right to Information Act are applicable as usual.


Assessor & Collector (I/C)

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA

Assessment and Collection department

No AC/319/Comp

Dated: 10/7/2019

Sub:- Ease of Doing Business - Process for Transfer of Property in MCGM Records of Property Tax

Submitted please.

As discussed in the series of meetings held under chairmanship of Chief Secretary of Govt. of Maharashtra regarding Ease of Doing Business, with respect to Transfer of property in MCGM Property Tax records, after registration at SRO office the process of Transfer of Property is changed as instructed therein. Development as per guidelines given by Hon'ble M.C. Sir is done in Property Tax system of MCGM and the process for Transfer of Property will be followed henceforth. The same is as follows.

A) Automated Process of Transfer of Property to be followed henceforth.

Current Process	Automated Process to be followed.
Current Process for Transfer of Property as per section 149 and 150 of MMC Act 1888.	New Automated Process will be followed henceforth where Schedule E is not required for Transfer of Property in cases where online data transferred from SRO office
1) Transferee(Buyer) is going to MCGM Citizen Portal to download form "Schedule E" for Transfer of Property in r/o Property Tax.	Not Applicable
2) As per sec 149 and 150 of MMC Act, Transferee(Buyer) to make an application to Assessment and Collection department. Transferee fills form "Schedule E",with registered agreement deed and upload on Citizen portal.	Not Applicable

3) Form "schedule E" with agreement deed made available on the grid of Ward Inspector(WI) authority through Property Tax system. WI makes data entry in Property Tax application and forwards to next authority Dy. Supdt.	Not Applicable
4) Next four checker/approver authorities i.e. Dy Supdt, Supdt, AA&C and Dy A&C checks the entry and after approval of Dy A&C the same is forwarded to Outward Clerk login to generate Approval letter.	Not Applicable
5) Outward Clerk is generating the letter stating "Change in Owner Name done in Property Tax records of MCGM." The same is being sent to Transferee by dispatch.	In built mechanism is developed in the Property Tax System for Transfer of Property and if all fields matches, approval letter is being generated at Outward Clerk login stating "Change in Owner Name /Billing Name done in Property Tax records of MCGM." The same will be sent to Transferee through email. If all fields do not match then Rejection letter will be generated mentioning reason for rejection. The approval/rejection letters will also be sent to respective Transferee by Outward Clerk. The Approval/Rejection letters are required to be preserved in soft copy in the login of Outward Clerk. Guidelines will be given to Outward Clerk.

B) Following Process for Transfer of property to be followed in respect of following cases.

1. In respect of the cases where data already sent by SRO office to MCGM Property Tax application with Schedule E.

- Once Registration of Instrument of Transfer data with sch E pushed to Property tax system, the same will be made available on the grid of Ward Inspector. Ward Inspector

will initiate the process of Transfer of Property if all criteria satisfied. (In this case Sale deed is not required. The data sent by SRO office will be treated as authentic data.)

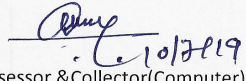

- Transfer of Property records will be sent to approval authority Asstt. Assessor and Collector. (Here as per sanction of Hon'ble M.C. Sir, the process of Transfer of Property is minimized by curtailing some approval authorities)
- After approval from ward Asstt. Assessor and Collector, record will be updated and Approval letter/Rejection letter will be sent will be sent to Tranferee.

2. In respect of cases where Registration of Instrument of Transfer is already happened in the past in SRO office but application is not done in Assessment and Collection dept, Property tax application by the Transferee(Buyer) for Transfer of Property.

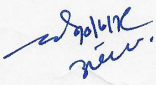
- Schedule E will be uploaded on Citizen Portal by party as per current process.
- Ward Inspector will initiate the process of Transfer of Property if all criteria satisfied. Here Ward Inspector will verify all require document as per current process.
- Transfer of Property records will be sent to approval authority Asstt. Assessor and Collector. After approval from Asstt. Assessor and Collector, record will be updated and Approval letter/Rejection letter will be sent to Tranferee.
- As per sanction of Hon'ble M.C. Sir, the process of Transfer of Property is minimized by curtailing some approval authorities)

C) In case of Rejected cases through automated process mentioned under point A, Party will make an application for Transfer of Property as per current process through Citizen Portal.

A circular may be issued to wards regarding above process of Transfer of Property.


Dy. Assessor & Collector(Computer)


Dy. Assessor & Collector(Head Office)

A-o(Shul)




उप. क. व. स. / शहर / प. उप. / प. उप. / ज. काल / संगणक / मुख्यालय
कवत यांचे स्वीय स. उप. / सह. क. व. स.
सहप्रमुख कर्मचारी अधिकारी/सहा. नि. उप. व. उप. श. क. अधिकारी
प्र. अ. - पदोन्नती / वेतन व. स. स.
प्र. अ. - सांख्यिकी / सांख्यिकी व. स. / स. उप. / संगणक / मा. अ.
पर्यवेक्षक संगणकीय / श. व. स.

कर्मचारी व संचालक

काम 1388 / सांख्यिकी/2019-20
दिनांक 19/07/19 mail box
word's for
informet in A near

इ. अ. (सा.)
19/7/19

पि. अ. (सा.)
19/7/19

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

कवसं /1929 / एमसी / 625/सांख्यिकी/२०२०-२१

दि - २९-०१-२०२१
परिपत्रक

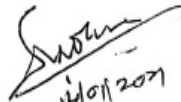
विषय - महाराष्ट्र शासनाच्या अधिनियमानुसार ४६.४५ चौ.मी.
(५०० चौ.फू.) पर्यंतच्या निवासी इमारती / गाळे / सदनिका
यांना मालमत्ता कर सवलत देणेबाबत.

संदर्भ- १) महाराष्ट्र शासन अध्यादेश क्र. ११ दि. १० मार्च २०१९.
२) महाराष्ट्र शासन अधिनियम क्र. २४ दि. २३ जुलै २०१९.

उपरोक्त संदर्भित अध्यादेश व अधिनियमाबाबत करदात्यांमध्ये संभ्रमावरथा निर्माण
झाल्याने खालीलप्रमाणे खुलासावजा परिपत्रक जारी करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्र शासन अध्यादेश क्र. ११ दि. १० मार्च २०१९ व महाराष्ट्र शासन अधिनियम
क्र. २४ दि. २३ जुलै २०१९ अन्वये महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ च्या कलम १४० मधील
पोट-कलम (१) च्या खंड (क) मध्ये सुधारणा करण्यात आली आहे. सदर सुधारणेनुसार,
४६.४५ चौ.मी. (५०० चौ.फूट) किंवा त्याहून कमी चटई क्षेत्र असलेल्या निवासी इमारती किंवा
निवासी गाळे यांवर मालमत्ता करातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ च्या कलम
१४० च्या पोट - कलम (१) खंड (क) अन्वये आकारण्यात येणारा सर्वसाधारण कर
दिनांक १०.०३.२०१९ पासून आकारण्यात येणार नाही.


करनिर्धारक व संकलक


सह. आयुक्त (क. व सं.)

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA
Circular No. : AC/03/Stats/2022-23

21 APR 2022

Sub. Revision of Schedule Fees for furnishing extracts
of records pertaining to the Assessment and Collection
Department from - 01.04.2022.

203

Item no.	Description of the Items	Existing fees (Rs.) 01.04.2021 to 31.03.2022	Revised fees (Rs.) 01.04.2022 to 31.03.2023
1.	Pointing Out (on the spot) a property	1090/-	1200/-
2.	Furnishing Ward No., Stt. No., Locality & Valuation	590/-	650/-
3.	Furnishing Cadastral Survey No corresponding to Ward No. or New Survey No	720/-	800/-
4.	Furnishing Ward No., corresponding to Cadastral No. or New Survey No	590/-	650/-
5.	Marking Ward No. on a plan	590/-	650/-
6.	1. For allowing search of the Assessment Book for Rateable Value and Names of the owners 2. For allowing search of the details of Rent in respect of any property which is let.	*720/- + # 354/- *per property per year for the first three successive years # per each succeeding year	*800/- + # 390/- *per property per year for the first three successive years # per each succeeding year
7.	For furnishing Certificate of payment of bills in respect of any property	720/- for a document + 209/- for attestation	800/- for a document + 230/- for attestation
8.	For furnishing details of Inspection Extract which comprises the details of rent estimated or stated, area, rate adopted for letting value of the portion of the property and working of Rateable Value	Rs. 929/- per property per year (720/- for a document + 209/- for attestation)	Rs. 1030/- per property per year (800/- for a document + 230/- for attestation)
9.	For furnishing copy of Tabulated Ward Report (N.B.: Xerox copy of Tabulated Ward Report will be provided free of cost to the complainant at the time of hearing of Tabulated Ward Report complaint)	Rs. 929/- (720/- for a document + 209/- for attestation)	Rs. 1030/- (800/- for a document + 230/- for attestation)

Item no.	Description of the Items	Existing fees (Rs.) 01.04.2021 to 31.03.2022	Revised fees (Rs.) 01.04.2022 to 31.03.2023
10.	For furnishing copy of Complaint Extract (N. B.: Xerox copy of the Complaint Extract is provided free of cost to the complainant on disposal of the complaint)	Rs. 929/- (720/- for a document + 209/- for attestation)	Rs. 1030/- (800/- for a document + 230/- for attestation)
11.	Certificate showing Rateable Value and names of the owners of the property from Assessment Book	Rs. 929/- (720/- for a document + 209/- for attestation)	Rs. 1030/- (800/- for a document + 230/- for attestation)
12.	For allowing inspection of a transfer of property case from transfer file	1090/-	1200/-
13.	For beating bataki	1090/-	1200/-
14.	For furnishing authenticated copy of Bataki Notice	1090/-	1200/-
15.	For furnishing a duplicate refund certificate	590/-	650/-
16.	Issuing duplicate copy of transfer certificate	258/-	285/-
17.	Extracts of records pertaining to Capital Value based Property Tax system i.e. computerized Annex. statements	23/- per page	26/- per page

The existing fee for furnishing duplicate bill to departmental staff viz.Rs. 26 /-.

All the staff concerned is directed to note the above orders. The Asst. A.&C.'s of the wards are directed to see that the fees are recovered as per the revised schedule w.e.f. 01st April, 2022.

Thus, the earlier Circular No. AC/02/Stats/2020-21 dated 11.04.2022 is superseded.

N.B.: Please note that these fees are not related to Right to Information Act's fees. The fees under Right to Information Act are applicable as usual.


Assessor & Collector (I/C)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र. कवसं/01/प्र.अ.(सां.)/2021-2022. दि.05.04.2021

परिपत्रक

विषय:- बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 68 मधील तरतुदीनुसार परिपत्रक क्र. कवसं/ 4564/ 319/ एमसी/ 1710/ 71/ प्र.अ.सां./19-20 दि.27.06.2019 अन्वये प्रत्यायोजन करण्यात आलेल्या अधिकारांचे पुनर्विलोकन.

- संदर्भ :- 1) क्र.कवसं/4564/319/एमसी/1710/71/ प्र.अ.सां./19-20 दि.27.06.2019.
2) क्र.सह.आयुक्त/कवसं/3539 दि.08.03.2021.
3) क्र.अति.आयुक्त (प्र.)/7325 दि.17.03.2021.
4) क्र.एमजीसी/एफ/3363 दि.22.03.2021.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 68 मधील तरतुदीनुसार परिपत्रक क्र. कवसं/ 4564/ 319/ एमसी/ 1710/ 71/ प्र.अ.सां./19-20 दि.27.06.2019 (संदर्भ क्र.1) अन्वये प्रस्ताविण्यात आलेल्या प्रत्यायोजनेत सुधारणा करण्यात आली असून सदर प्रस्तावास महानगरपालिका आयुक्त यांची मंजूरी प्राप्त झाली आहे.

तक्रारीचा निपटारा करण्याचे अधिकार उपरोक्त नमूद परिपत्रकान्वये विभागीय सहाय्यक आयुक्त यांना प्रदान करण्यात आले होते. तथापि नियमित कामाव्यतिरिक्त, कोविड-19 या साथीच्या रोगाचा प्रसार रोखण्यासाठीच्या प्रतिबंधात्मक उपाययोजनांचा अतिरिक्त भार सहाय्यक आयुक्त यांजकडे सोपविण्यात आल्यामुळे एकूण 729 प्रकरणे प्रलंबित असल्याचे आढळून आले आहे. सदर तक्रारीचा निपटारा शीघ्र गतीने होण्याकरीता संदर्भ क्र.1 मध्ये नमूद केलेल्या परिपत्रकाच्या अनुषंगाने अधिकाराच्या प्रत्यायोजनात सोबत जोडलेल्या तक्त्याप्रमाणे सुधारणा करण्यात आली आहे.

त्या अनुषंगाने विभागीय स्तरावरील तक्रारीचा निपटारा मंजूर प्रत्यायोजनानुसार करण्याचे सर्व संबंधितांना आदेश देण्यात येत आहेत.


करनिर्धारक व संकलक

सोबत :- तक्ता.

d:\burud\ao stat word document.docx

अनु. क्र.	कार्यवाही	मनपा अधिनियमातील संबंधित कलम	परिपत्रक क्र. कवस/४५६४/३१९/एमसी/१७१०/७१/ प्र.अ.सं., दि.२७/०६/२०१९ अन्वये सध्या प्रत्यायोजित केलेले अधिकार	नव्याने प्रस्तावित अधिकाराचे प्रत्यायोजन		
1	तक्रारीची सुनावणी करण्याबाबत.	१६५	टीप: 1) फक्त Data Entry मध्ये मूळ अभिलेखानुसार बदल करण्याबाबतच्या तक्रारी विभागीय पातळीवर निकाली काढण्यात येतील. 2) विभाग कार्यालयात तक्रार दाखल झाल्यानंतर मालमत्तेच्या वार्षिक कराच्या रकमेतील वाढ अथवा घट नुसार खालील निकषांचे खालील प्राधिकारी तक्रार अन्वेषण अधिकारी म्हणून तक्रार निकाली काढतील.	टीप: 1) फक्त Data Entry मध्ये मूळ अभिलेखानुसार बदल करण्याबाबतच्या तक्रारी विभागीय पातळीवर निकाली काढण्यात येतील. 2) विभाग कार्यालयात तक्रार दाखल झाल्यानंतर मालमत्तेच्या वार्षिक कराच्या रकमेतील वाढ अथवा घट नुसार खालील निकषांचे खालील प्राधिकारी तक्रार अन्वेषण अधिकारी म्हणून तक्रार निकाली काढतील.		
			मालमत्तेच्या वार्षिक कराच्या रकमेतील वाढ अथवा घट	प्राधिकारी (शुध्दीपत्रक क्र. कवस/1607/मकीन/1028/ प्र.अ.सं./19-20, दि.14.11.2019)	मालमत्तेच्या वार्षिक कराच्या रकमेतील वाढ अथवा घट	प्राधिकारी
			1	2	3	4
			रु. ० - ३ कोटीपर्यंत	सहाय्यक आयुक्त	रु. ० - २५ लाखापर्यंत	उप करनिर्धारक व संकलक
			रु. ३ कोटी - १० कोटीपर्यंत	उप करनिर्धारक व संकलक	रु. २५लाख - ७५ लाखापर्यंत	करनिर्धारक व संकलक
			रु. १० कोटी - ३० कोटीपर्यंत	करनिर्धारक व संकलक	रु. ७५ लाख - २.५ करोड	सह. आयुक्त (कवस)
			रु. ३० कोटी - ५० कोटीपर्यंत	उप आयुक्त (निवडणूक)	२.५ करोड वरील	अति. आयुक्त (प्रकल्प)
			रु. ५० कोटीपेक्षा जास्त	अति. आयुक्त (प्रकल्प)		

sd/-
विजय पाताडे
उप क. व सं. (मुख्यालय)

sd/-
डॉ. संगिता हसनगळे
करनिर्धारक व संकलक (प्र.)

sd/-
सुनिल धामणे
सह आयुक्त (क. व सं)

sd/-
पी. वेत्तरासु
अति. आयुक्त (प्रकल्प)

sd/-
इ.सि. घडल
महानगरपालिका आयुक्त

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

करनिर्धारण व संकलन खाते

क्र. कक्स/217/नविन/02/प.अ. (सौ)/2021-22
दि. 27.5.2021

परिपत्रक

विषय:- बांधकामातर्गच्या जमिनीच्या (LUC) करनिर्धारणाबाबत.

असे निदर्शनास येते की, विभागस्तरावर बांधकाम सुरु असलेल्या भूखंडाचे प्रत्यक्ष स्थळ निरीक्षण करून, सर्वेक्षण विभागाद्वारे मोजमाप करून करनिर्धारण केले जाते. परंतु याबाबत विभाग स्तरावर कोणतीही नोंदवही जतन केली जात नाही. बांधकामातर्गच्या जमिनीच्या (LUC) करनिर्धारणाबाबत वेळोवेळी होणा-या बदलांचे पुर्नकरनिर्धारण आवश्यक असतांना सदर बाब दुर्लक्षिली जाते आणि मनपाच्या महसुलाचे मोठया प्रमाणात नुकसान होते. अशा प्रकारे करनिर्धारण करण्याबाबत कोणतेही धोरण निश्चित केलेले नसून याबाबत कोणतेही आदेश अथवा परिपत्रक पारित केलेले नाहीत. त्यामुळे खालीलप्रकारे परिपत्रक प्रसारित करण्यात येत आहे.

- 1) सर्व विभागांमध्ये सेक्शननिहाय व विभागस्तरावर एकत्रित अशा नोंदवहया असतील. या नोंदवहयामध्ये त्या सेक्शनमध्ये आणि विभागांमध्ये करनिर्धारित असलेले भूखंड आणि बांधकामाखालील भूखंड याची नोंद असेल. या नोंदवहीचा नमुना खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	मालमत्ता लेखा क्र.	मालमत्ते चे वर्णन	मालमत्ते चा पत्ता	करनिर्धारण अद्ययावत केल्याचा दिनांक	भांडवली मूल्य	स्थळ निरीक्षण दिनांक	विभाग निरीक्षक यांची स्वाक्षरी	उप अधीक्षक यांची स्वाक्षरी	अधीक्षक यांची स्वाक्षरी	अभिप्राय
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

- 2) सदर नोंदवहीमध्ये त्या मालमत्तांची वारंवार किंवा आवश्यकतेनुसार स्थळनिरीक्षण करून आणि उपलब्ध अभिलेखाची पडताळणी करून त्याचे करनिर्धारण सुयोग्य असल्याची खातरजमा करावी. आवश्यकतेनुसार त्यामध्ये अभिलेख अद्ययावत करावा.
- 3) ही पडताळणी करतांना त्या भूखंडाचे मंजुर आराखडयानुसार क्षेत्रफळ, चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI), मालमत्तेच्या वापरकर्ता प्रवर्गातील बदल, जल कर आणि मलनिःसारण कराचे दायित्व इ. बाबतची नोंदी अद्ययावत करणे आवश्यक राहिल.
- 4) जर वर्षभरात यामध्ये काही त्रुटी राहून गेल्या असतील तर त्या आर्थिक वर्षाच्या 31 मार्चपूर्वी सदर नोंदी अद्ययावत करून त्याप्रमाणे विशेष सुचनापत्र 31 मार्चपर्यंत संबंधित करदात्यांवर बजाविणे.

- 5) सध्या आजमितीपर्यंत करनिर्धारित असलेले भूखंड, बांधकामाखालील भूखंड यांचे स्थळनिरीक्षण करून, आवश्यक ते कागदपत्रे उदा. मंजूर आराखडे, IOD, CC इ. प्राप्त करून घेऊन अभिलेखाशी पडताळणी करून करनिर्धारण सुयोग्य असल्याची खातरजमा करावी. आवश्यक तेथे करनिर्धारण अद्ययावत करावे आणि याची सर्व पूर्तता करून दि.30 जून 2021 पर्यंत सदर नोंदी अद्ययावत करून त्याप्रमाणे विशेष सूचनापत्र 30 जून 2021 पर्यंत संबंधित करदात्यांवर बजाविणे.
- 6) इमारत प्रस्ताव विभाग व क. व सं. खाते यांच्या कामाचे संगणकीय एकीकरण (Integration) करण्याचे काम अंतिम टप्प्यात असून, ते पूर्ण झाल्यावर अशा प्रकारे मंजूर आराखड्यात वेळोवेळी होणा-या बदलांच्या अनुषंगाने करनिर्धारणामध्ये संगणक प्रणालीमार्फतच सुधारणा करणे.
- 7) कर्मचा-यांच्या वेळोवेळी होणा-या बदल्यांमुळे ज्या प्रकल्पांचे विकसन सुरु असून इमारत पुर्णत्वास पोहचलेली नाही अशा प्रकल्पांबाबत करावयाच्या बदलांबाबतची अद्ययावत माहिती नवीन आलेल्या कर्मचा-यास उपलब्ध होत नाही. त्यामुळे करनिर्धारणात त्रुटी राहून जातात. त्यामुळे यापुढे संबंधित विभाग निरीक्षकांच्या बदली प्रकरणांत, पदभार स्विकारल्याची नोंद सदर नोंदवहीमध्ये अंतर्भूत करणे व त्यामध्ये उप अधीक्षक/अधीक्षक यांचीसुध्दा स्वाक्षरी बंधनकारक असेल.

(डॉ. संगीता हसनाळे)

करनिर्धारक व संकलक (प्र.)

प्रत:-

उप क. व सं. (शहर, प. उप, पू. उप)

सहा. क. व सं./अधीक्षक 'ए' ते 'टी' विभाग

करनिर्धारण व संकलन बाबें
महानगरपालिका मुख्यालय,
३ वा मजला, प. २६, या.म. भवन, मॉरी,
भायखळा (प.), मुंबई-४०० ०२२.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

परिपत्रक क्र. क. व सं./०३/प्र.क्र.(सं.)/२०२१-२२
- ९ AUG २०२१


परिपत्रक

विषय : दि.३१.०३.२०२१ रोजी अस्तित्वात असलेल्या सर्व जमिनी व इमारतींचे
संपूर्णतः करनिर्धारण झाल्याचे / केल्याचे प्रमाणपत्र.

मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ मधील तरतुदीनुसार, विभागीय स्तरावर सर्व जमिनी व इमारतींचे रथळ निरीक्षण करून आधीच्या आर्थिक वर्षात करनिर्धारित केलेल्या मालमत्तांमध्ये बदल आढळून आल्यास, अशा सर्व मालमत्तांचे नव्याने करनिर्धारण करून, महानगरपालिकेच्या महसूल वाढीच्या अनुषंगाने कार्यवाही करणे अपेक्षित आहे. त्या अनुषंगाने विभागीय स्तरावरील सर्व कर्मचारी / अधिकारी सातत्याने कार्यरत असतात परंतु मालमत्ता / दक्षता पथकातील कर्मचा-यांच्या शोधकार्यामुळे, कार्यरत कर्मचा-यांच्या दुर्लक्षतेमुळे किंवा खाजगी तक्रारीद्वारे प्राप्त तक्रारीच्या अनुषंगाने काही विभागात, करनिर्धारणामध्ये अनियमितता झाल्याचे आढळून येते.

तरी, या परिपत्रकानुसार, सर्व विभागातील कर्मचारी / अधिकारी यांना अवगत करण्यात येत आहे की, सर्व विभागीय सहा.करनिर्धारक व संकलक यांनी आपल्या अखत्यारीतील विभागात दि.३१ मार्च पर्यंत अस्तित्वात असलेल्या सर्व जमिनी व इमारती या योग्यरित्या व पूर्णतयः करनिर्धारित झाल्या आहेत असे प्रमाणित करणारे प्रमाणपत्र (सोबत जोडलेल्या नमुन्यानुसार) प्रत्येक वर्षी दि. १ एप्रिल रोजी मुख्य कार्यालयात सादर करणे बंधनकारक आहे.

उपरोक्तप्रमाणे त्वरित कार्यवाही सुरु करावी.


१८/८/२१
करनिर्धारक व संकलक

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

प्रमाणपत्र

मी श्री. ----- सहा. करनिर्धारक व संकलक / -----
विभाग असे प्रमाणित करतो की,----- विभागात एकूण ----- मालमत्ता असून
दि.31/03/-----पर्यंत अस्तित्वात असलेल्या सर्व जमिनी व इमारती या संबंधित विभाग निरीक्षक /
उप अधिक्षक यांनी दिलेल्या माहितीनुसार संपूर्णपणे करनिर्धारित केलेल्या आहेत.

उपरोक्त मालमत्तांच्या करनिर्धारणांमध्ये कसुर राहून गेल्यास, भविष्यात होणा-या कारवाईस
संबंधित कार्यरत कर्मचारी / अधिकारी हे जबाबदार असतील.

सहा. करनिर्धारक व संकलक / ----- विभाग



महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार

वर्ष ५, अंक १८(७)]

मंगळवार, जुलै २३, २०१९/श्रावण १, शके १९४१

[पृष्ठे २, किंमत : रुपये २३.००

असाधारण क्रमांक ३८

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

सन २०१९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४.— मुंबई महानगरपालिका अधिनियम यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम	पृष्ठे १-२
--	---------------

दिनांक २२ जुलै २०१९ रोजी माननीय राज्यपालांनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितीसाठी, याद्वारे, प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

राजेन्द्र ग. भागवत,
सचिव (विधि विधान),
महाराष्ट्र शासन,
विधि व न्याय विभाग.

सन २०१९ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४.

(माननीय राज्यपालांची संमती मिळाल्यानंतर “महाराष्ट्र शासन राजपत्रात” दिनांक २३ जुलै २०१९ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

मुंबई महानगरपालिका अधिनियम यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम.

ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नव्हते ;

१८८८ चा आणि ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, मुंबई महानगरपालिका अधिनियम यामध्ये आणखी मुंबई ३. सुधारणा करण्यासाठी महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमूळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती २०१९ चा अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली होती ; आणि, म्हणून, त्यांनी दिनांक १० मार्च २०१९ रोजी मुंबई महा. अध्या. महानगरपालिका (सुधारणा) अध्यादेश, २०१९ प्रख्यापित केला होता ;

१९.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अध्यादेशाचे राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमात रुपांतर करणे इष्ट आहे ; त्याअर्थी, भारतीय गणराज्याच्या सत्तराव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :-

(१)

भाग चार—३८-१

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग-चार, जुलै २३, २०१९/ब्रावण १, शके १९४९

- २ खोलापत नाव व प्रारंभ. १. (१) या अधिनियमास, मुंबई महानगरपालिका (सुधारणा) अधिनियम, २०१९ असे म्हणावे.
(२) तो, दिनांक १० मार्च २०१९ रोजी अंमलात आला असल्याचे मानण्यात येईल.
- सन १८८८ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ३ याच्या कलम १४० ची सुधारणा. २. मुंबई महानगरपालिका अधिनियम (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "मुख्य अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) याच्या कलम १४० मधील, पोट-कलम (१) च्या, खंड (क) मध्ये, पुढील परंतुक व स्पष्टीकरण जादा दाखल करण्यात येईल :-
"परंतु, महानगरपालिका, ४६.४५ चौरस मीटर (५०० चौरस फूट) किंवा त्याहून कमी चटई क्षेत्र असलेल्या निवासी इमारती किंवा निवासी गाळे यांवर, या खंडान्वये बसविण्यायोग्य असलेला मालमत्ता कर, बसविणार नाही.
स्पष्टीकरण.—वरील परंतुकाच्या प्रयोजनार्थ, "४६.४५ चौरस मीटर (५०० चौरस फूट) किंवा त्याहून कमी चटई क्षेत्र असलेल्या निवासी इमारती किंवा निवासी गाळे" या संज्ञेचा अर्थ, मुंबई महानगरपालिका (सुधारणा) अधिनियम, २०१९ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास अस्तित्वात असलेले ४६.४५ चौरस मीटर (५०० चौरस फूट) किंवा त्याहून कमी चटई क्षेत्र असलेले आणि अशा क्षेत्रासह महानगरपालिका अभिलेखांमध्ये दिनांक १ जानेवारी २०१९ रोजी नोंद असलेल्या, निवासी इमारती किंवा निवासी गाळे किंवा ज्यांच्या बाबतीत अशा प्रारंभाच्या दिनांकांतर महानगरपालिकेने अशा क्षेत्राबाबत भोगवटा परवानगी दिली आहे अशा निवासी इमारती किंवा निवासी गाळे, असा आहे."
२०१९ चा म्हा. २४.
- सन १८८८ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ३ याच्या कलम १४० अ ची सुधारणा. ३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम १४०अ च्या पोट-कलम (१) मध्ये, पाचव्या परंतुकांतर, पुढील परंतुक जादा दाखल करण्यात येईल :-
"परंतु तसेच, २०१९-२० या वित्तीय वर्षासाठी, पूर्ववर्ती परंतुकाच्या तरतुदी ह्या, जणू काही कलम १४० च्या पोट-कलम (१) च्या खंड (क) अन्वये बसविण्यायोग्य असलेला सर्वसाधारण कर, त्या कलमान्वये बसविण्यायोग्य मालमत्ता कराचा भाग नाही असे समजून, लागू होतील."
२०१९ चा म्हा. २४.
- अडचणी दूर करण्याचा अधिकार. ४. (१) या अधिनियमाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या तरतुदी अंमलात आणताना कोणतीही अडचण उद्भवल्यास, राज्य शासनास, प्रसंगानुरूप, ती अडचण दूर करण्याच्या प्रयोजनार्थ, त्यास आवश्यक किंवा इष्ट वाटतील असे, परंतु या अधिनियमाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या तरतुदीशी किसंगत नसतील असे निर्देश, राजपत्रात प्रसिद्ध केलेल्या आदेशाद्वारे देता येतील :
परंतु, या अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या दिनांकापासून दोन वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर असा कोणताही आदेश काढण्यात येणार नाही.
(२) पोट-कलम (१) अन्वये काढण्यात आलेला कोणताही आदेश, तो काढण्यात आल्यानंतर, शक्य तितक्या लवकर, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांसमोर ठेवण्यात येईल.
- सन २०१९ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १९ याचे निरसन व व्यावृत्ती. ५. (१) मुंबई महानगरपालिका (सुधारणा) अध्यादेश, २०१९ हा, याद्वारे, निरसित करण्यात येत आहे. २०१९ चा म्हा. अध्या. १९.
(२) असे निरसन झाले असले तरी, उक्त अध्यादेशाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या मुख्य अधिनियमाच्या संबंधित तरतुदीन्वये करण्यात आलेली कोणतीही कृती किंवा कार्यवाही (काढलेली कोणतीही अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश यांसह) ही, या अधिनियमाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या, मुख्य अधिनियमाच्या संबंधित तरतुदीन्वये करण्यात आलेली कोणतीही कृती, कार्यवाही किंवा, यथास्थिति, काढलेली अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश असल्याचे मानण्यात येईल.

तसेच सन 2022 ची महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक 25, दि. अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील 46.25 चौ.मी. (500 चौ.फुट) किंवा त्याहून कमी चटई क्षेत्र असलेल्या निवासी इमारती / गाळे या मालमत्तांना दि. 01 जानेवारी 2022 पासून मालमत्ता कराच्या सव घटकांमधून सूट देण्यात आली आहे.

भांडवली मूल्याधारीत करपध्दतीचे सन 2010 ते 2015 पर्यंतचे व सन 2015-16 पासूनचे नियम व करांचे दर मॅन्युअल । मध्ये आहेत. तसेच सदर नियमावली व करांच्या दरांची पुस्तिका 24 विभागीय कार्यालयात उपलब्ध आहेत व बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या <http://portal.mcgm.gov.in> ह्या संकेत स्थळावरही उपलब्ध आहे.



महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार

वर्ष ८, अंक ११] सोमवार, मार्च २१, २०२२/फाल्गुन ३०, शके १९४३ [पृष्ठे ३, किंमत : रुपये २३.००

असाधारण क्रमांक २७

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

सन २०२२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५.— मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी (उपकर) अधिनियम, १९६२ आणि महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम, १९७५ यांत आणखी सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम.	पृष्ठे १-३
--	------------

दिनांक १९ मार्च २०२२ रोजी माननीय राज्यपालांनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितीसाठी, यादारे, प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

सतिश वाघोले,
प्रभारी सचिव (विधि विधान),
महाराष्ट्र शासन,
विधि व न्याय विभाग.

सन २०२२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५.

(माननीय राज्यपालांची संमती मिळाल्यानंतर "महाराष्ट्र शासन राजपत्रात" दिनांक २१ मार्च २०२२ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी (उपकर) अधिनियम, १९६२ आणि महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम, १९७५ यांत आणखी सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम.

ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नव्हते ;

१८८८ चा ३. आणि ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, महाराष्ट्र शिक्षण १९६२ चा व रोजगार हमी (उपकर) अधिनियम, १९६२ आणि महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम, १९७५ चा १९७५ यांत आणखी सुधारणा करण्यासाठी महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी, तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक महा. ४४. व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली होती, आणि म्हणून, त्यांनी दिनांक २ फेब्रुवारी २०२२ चा २०२२ रोजी मुंबई महानगरपालिका, महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी (उपकर) आणि महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) महा. झाडांचे संरक्षण व जतन (सुधारणा) अध्यादेश, २०२२, हा प्रख्यापित केला होता ; अर्ष्या. १.

भाग चार-२७-१

(१)

२

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार, मार्च २१, २०२२/फाल्गुन ३०, शके १९४३
आणि ज्याअर्थी, उक्त अध्यादेशाचे राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमात रुपांतर करणे इष्ट आहे ; त्याअर्थी
भारतीय गणराज्याच्या व्याहतराच्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

प्रकरण एक

प्रारंभिक.

संक्षिप्त नाव व प्रारंभ. १. (१) या अधिनियमास, मुंबई महानगरपालिका, महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी (उपकर) आणि महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन (सुधारणा) अधिनियम, २०२२, असे म्हणावे.
(२) तो, दिनांक २ फेब्रुवारी २०२२ रोजी अंमलात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

प्रकरण दोन

मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाची सुधारणा.

सन १८८८ चा अधिनियम क्रमांक ३ याच्या फलन १४० ची सुधारणा.

२. मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १४० मध्ये,—

१८८८ चा ३.

(क) पोट-कलम (१) मध्ये, खंड (क) मधील, परंतुक्त व स्पष्टीकरण वगळण्यात येईल आणि ते, १ जानेवारी २०२२ पासून वगळण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल ;

(ख) पोट-कलम (१) नंतर, पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल आणि ते, १ जानेवारी २०२२ पासून समाविष्ट करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल :—

“(१अ) अधिनियमाच्या या कलमामध्ये किंवा इतर कोणत्याही तरतुदीमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, १ जानेवारी २०२२ पासून, महानगरपालिका, ४६.४५ चौ.मीटर (५०० चौ.फुट) किंवा त्याहून कमी चटई क्षेत्र असलेल्या निवासी इमारतींवर किंवा निवासी गाळ्यांवर कलम १२९अ च्या पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मालमत्ता कराचा कोणताही कर घटक वसवणार नाही.”

प्रकरण तीन

महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी (उपकर) अधिनियम, १९६२ याची सुधारणा.

सन १९६२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २७ यामध्ये फलन ७अ समाविष्ट करणे.

३. महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी (उपकर) अधिनियम, १९६२ याच्या कलम ७ नंतर, पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

१९६२ चा नहा. २७.

विवक्षित निवासी इमारती व निवासी गाळे यांना कराचे प्रदान करण्यातून सूट देणे.

“७अ. अधिनियमाच्या कलम ४ मध्ये किंवा इतर कोणत्याही तरतुदीमध्ये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, वृहत्मुंबई महानगरपालिका, १ जानेवारी २०२२ पासून, वृहत्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील, ४६.४५ चौ.मीटर (५०० चौ.फुट) किंवा त्याहून कमी चटई क्षेत्र असलेल्या निवासी इमारतींवर किंवा निवासी गाळ्यांवर कलम ४ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेला शिक्षण उपकर वसवणार नाही व वसूल करणार नाही.”

प्रकरण चार

महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम, १९७५ याची सुधारणा.

सन १९७५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४४ याच्या फलन १८ ची सुधारणा.

४. महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम, १९७५ याच्या कलम १८ मध्ये, पोट-कलम (१ब) नंतर, पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल आणि ते, १ जानेवारी २०२२ पासून समाविष्ट करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल :—

१९७५ चा नहा. ४४.

“(१ब-१) पोट-कलम (१) व (१अ) यांमध्ये किंवा अधिनियमाच्या इतर कोणत्याही तरतुदींमध्ये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, वृहन्मुंबई महानगरपालिका, १ जानेवारी २०२२ पासून, वृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील, ४६.४५ चौ.मीटर (५०० चौ.फूट) किंवा त्याहून कमी चटई क्षेत्र असलेल्या निवासी इमारतींवर किंवा निवासी गाळघांवर पोट-कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेला वृक्ष उपकर बसवणार नाही व वसूल करणार नाही.”

प्रकरण पाच

संकीर्ण

२०२२ चा
महा.
अध्या. १.

५. (१) मुंबई महानगरपालिका, महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी (उपकर) आणि महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन (सुधारणा) अध्यादेश, २०२२, हा, याद्वारे, निरसित करण्यात येत आहे.

सन २०२२ चा
महाराष्ट्र अध्यादेश
क्रमांक १ याचे
निरसन व
प्राप्ती.

१८८८ चा
३.
१९६२ चा
महा. २०.
१९७५ चा
महा. ४४.

(२) अशा प्रकारे निरसित झाले असले तरी, उक्त अध्यादेशाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी (उपकर) अधिनियम, १९६२ आणि महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम, १९७५ यांच्या संबंधित तरतुदींमध्ये करण्यात आलेली कोणतीही कृती किंवा कोणतीही कार्यवाही (काढण्यात आलेली कोणतीही अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश यांसह) ही, या अधिनियमांमध्ये सुधारणा करण्यात आलेल्या संबद्ध अधिनियमांच्या संबंधित तरतुदींमध्ये करण्यात आलेली कोणतीही कृती, कार्यवाही किंवा, यथास्थिति, काढण्यात आलेली अधिसूचना किंवा दिलेला आदेश असल्याचे मानण्यात येईल.



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार

वर्ष ६, अंक ३३]

शुक्रवार, नोव्हेंबर १३, २०२०/कार्तिक २२, शके १९४२

[पृष्ठे ३, किंमत : रुपये २३.००

असाधारण क्रमांक ५०

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

सन २०२० चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक २०.— मुंबई महानगरपालिका अधिनियम यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अध्यादेश.	पृष्ठे
..	१-३

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मुंबई ४०० ०३२,
दिनांक १३ नोव्हेंबर २०२०.

MAHARASHTRA ORDINANCE No. XX OF 2020.

AN ORDINANCE

FURTHER TO AMEND THE MUMBAI MUNICIPAL
CORPORATION ACT.

सन २०२० चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक २०.

मुंबई महानगरपालिका अधिनियम यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अध्यादेश.

ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही ;

आणि ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी, मुंबई महानगरपालिका अधिनियम यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी तात्काळ कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली आहे ;

भाग चार-५०-२

त्याअर्थी, आता, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २१३ च्या खंड (१) द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्राचे राज्यपाल, याद्वारे, पुढील अध्यादेश प्रख्यापित करित आहेत :-

- संक्षिप्त नाव व प्रारंभ. १. (१) या अध्यादेशास, मुंबई महानगरपालिका (सुधारणा) अध्यादेश, २०२०, असे म्हणावे. (२) तो, तात्काळ अंमलात येईल.
- सन १८८८ चा अधिनियम क्रमांक ३ याच्या कलम १५४ ची सुधारणा. २. मुंबई महानगरपालिका अधिनियम याच्या कलम १५४ मध्ये, पोट-कलम (१क) नंतर, पुढील १८८८ चा पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल :-
“(१ड) (अ) पोट-कलम (१क) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी,—
(एक) कोविड-१९ या सार्वत्रिक साथरोगाचा फैलाव झाल्यामुळे, पोट-कलम (१अ) अन्वये निश्चित केलेल्या कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य, २०२०-२०२१ या वर्षी सुधारित करण्यात येणार नाही ;
(दोन) कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे मालमत्ता कर देयक, २०१९-२०२० या वर्षी जे होते तेच २०२०-२०२१ या वर्षासाठी असेल;
(तीन) पोट-कलम (१अ) अन्वये निश्चित केलेल्या कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य, जणू काही खंड (एक), २०२०-२०२१ या वर्षी लागू नव्हता असे समजून, २०२१-२०२२ या वर्षी सुधारित करण्यात येईल ;
(ब) पोट-कलम (१क) च्या परंतुकास अधीन राहून, पुढची सुधारणा, २०२५-२०२६ या वर्षी करण्यात येईल आणि, त्यानंतर, कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य पोट-कलम (१क) च्या तरतुदीनुसार सुधारित करण्यात येईल.”

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र. कवसं/ 05 /प्र.अ.(सां.)/2022-2023
दि. 07.07.2022

करनिर्धारण व संकलन खाते
महानगरपालिका मुख्यालय,
३रा मजला, ५४६, ना. म. जोशी मार्ग,
भायखळा (पश्चिम), मुंबई-४०० ०११.

परिपत्रक

विषय:- 46.45 चौ.मी. (500 चौ.फु.) पर्यंतच्या अथवा त्यापेक्षा कमी क्षेत्रफळ असलेल्या 'निवासी' हा मुख्य वापरकर्ता प्रवर्ग असलेल्या मालमत्तांना मालमत्ता कराच्या सर्व घटकातून सूट मिळणेबाबत.

संदर्भ :- 1) सन 2022 चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.25 दि.21.03.2022.

2) परिपत्रक क्र.कवसं/1929/एमसी/625/ सांख्यिकी/2020-21
दि.29.01.2021.

सन 2022 चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.25 दि.21 मार्च, 2022 नुसार, मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 मध्ये खालील प्रमाणे सुधारणा करण्यात आली आहे.

(1) सन 1888 च्या अधिनियम क्र.3 याच्या कलम 140 मधील "(1अ) अधिनियमाच्या या कलमामध्ये किंवा इतर कोणत्याही तरतुदीमध्ये अंतर्भूत असले तरी, 1 जानेवारी, 2022 पासून महानगरपालिका 46.45 चौ.मी. (500 चौ.फूट) किंवा त्याहून कमी चटई क्षेत्र असलेल्या निवासी गाळयांवर कलम 139 अ च्या पोटकलम (1) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मालमत्ता कराचा कोणताही कर घटक बसवणार नाही."

(2) प्रकरण तीन मधील नमुद महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी (उपकर) अधिनियम, 1962 च्या अधिनियम क्र.27 मध्ये कलम 7 अ समाविष्ट केला आहे. त्यानुसार "7 अ. अधिनियमाच्या कलम 4 मध्ये किंवा इतर कोणत्याही तरतुदीमध्ये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, 1 जानेवारी 2022 पासून, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील, 46.45 चौ. मीटर (500 चौ. फूट) किंवा त्याहून कमी चटई क्षेत्र असलेल्या निवासी इमारतींवर किंवा निवासी गाळयांवर कलम 4 मध्ये विनिर्दिष्ट केलेला शिक्षण उपकर बसवणार नाही व वसूल करणार नाही."

(3) प्रकरण चार मधील नमुद महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम, 1975 च्या अधिनियम क्र.44 मध्ये कलम 18 मध्ये पुढील प्रमाणे सुधारणा करण्यात आली. त्यानुसार "(1 ब-1) पोट-कलम (1) व (1अ) यांमध्ये किंवा अधिनियमाच्या इतर

d:\burud\ao stat परिपत्रक.docx

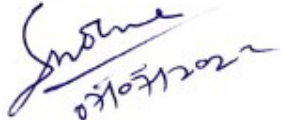
कोणत्याही तरतुदींमध्ये किंवा इतर कोणत्याही कायद्यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, 1 जानेवारी 2022 पासून, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील, 46.45 चौ. मीटर (500 चौ.फूट) किंवा त्याहून कमी चटई क्षेत्र असलेल्या निवासी इमारतींवर किंवा निवासी गाळ्यांवर पोट-कलम (1) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेला वृक्ष उपकर बसवणार नाही व वसूल करणार नाही."

उपरोक्त सुधारणेस अनुसरून दि.01.01.2022 च्या प्रभाव्य दिनांकापासून विषयांकीत मालमत्तेच्या कराचे दायित्व शुन्यांकीत करण्यात आले आहे.

येथे असेही सुचित करण्यात येते की, सन 2021-22 या कालखंडाच्या द्वितीय सहामाही कालावधीचे अधिदान, सुधारित देयके तयार होण्यापूर्वीच्या कालावधीत झालेले आहे. त्यामुळे अशा प्रकारे झालेले अधिदान, सुधारित देयक रकमेहून अधिक असल्याचे दिसून आल्यास, अशा अतिरिक्त रकमेचे प्रतिदान / समायोजन करण्यासाठी प्रचलित पद्धतीनुसार व गुणवत्तेनुसार विभागीय स्तरावर कार्यवाही करण्यात यावी.

प्रस्तुतचे परिपत्रक निर्गमित केल्यामुळे, यापूर्वी प्रसारित केलेले दि.29.01.2021 चे परिपत्रक क्र.कवसं/1929/एमसी/625/सांख्यिकी/2020-21, दि.01.01.2022 च्या प्रभाव्य दिनांकापासून रद्दबातल समजण्यात यावे.


करनिधारीक व सकलक


सह आयुक्त (क व सं)