महानगरपालिका छत्रपती संभाजीनगर

मा.स्थायी समिती समोर सादर करावयाचा ठराव

विषय क्रमांकः- 1224/2024 दि० 13/02/2024

आयुक्त, महानगरपालिका छत्रपती संभाजीनगर प्रस्ताव सादर करीत आहेत की, सन २०२४-२०२५ या वित्तीय वर्षासाठी महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्ता करांचे दर व मर्यादा महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम १२७ अन्वये आकारण्याचे कर, कलम ९९ अन्वये कराचे दर निश्चित करणे आणि परिशिष्ट-ड प्रकरण-८ कराधान नियमानुसार कर योग्य मुल्य निश्चित करणे आदी तरतुदी प्रमाणे महानगरपालिकेने स्थायी समितीचा प्रस्ताव विचारात घेवुन फेब्रुवारी महिन्याच्या २० तारखेला मालमत्ता कर विषयक सर्व बाबींची निश्चिती करणे आवश्यक आहे.

सन २०२४-२५ मध्ये कर आकारणी करणेसाठी पूर्वीप्रमाणेच खालील निवासी, निवासेत्तर, व्यावसायिक, औद्योगीक, शैक्षणिक संस्था, भारत सरकारच्या मिळकती, मोबाईल टॉवर्स असे वर्गीकरण करण्यात आलेले आहेत. ते पुढील प्रमाणे,

०१. निवासी :-

निवासी घर, सदनिका तसेच रो-हाऊस माहिती तंत्रज्ञान वापरासाठी असलेल्या इमारती. (महाराष्ट्र शासनाचे औद्योगीक धोरण परिपत्रक क्र.शासन निर्णय आयटीपी-०३/सीआर-३९११/आयएनडी-७, दिनांक १२-७-२००३ अन्वये माहिती व माहिती तंत्रज्ञान यासाठी मिळकतींचा वापर असल्यास त्यांच्या करात सवलत देणेसाठी डायरेक्टर ऑफ इंडस्ट्रीज, महाराष्ट्र शासन यांचे नोंदणीकृत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.)

०२. निवासेत्तर :-

अ) वकीलाचे कार्यालये, कर सल्लागारांचे खाजगी कार्यालये, शैक्षणिक संस्थेशी संलग्न असलेली वस्तीगृहे, स्वतंत्र वस्तीगृहे. धर्मादाय सूटसाठी आवश्यक कागदपत्रे व विहीत पध्दतीनुसार इतर कर निवासेतर दराने.

ब) अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्रातील उद्योग, कारखाने.

तथापि सदरील अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्रात उद्योग आणि कारखाने वगळून विकास झाल्यास मिळकतीच्या वापरानुसार आणि बांधकामाच्या वर्गीकरणानुसार लागु असलेल्या नियमाने कर आकारणी होईल.

०३. व्यावसायिक :-

ज्या ठिकाणी वाणिज्य वापर केला जातो, जे ठिकाण निवासी अथवा निवासेत्तर आणि औद्योगिक क्षेत्रातील उद्योग कारखाने वगळून उर्वरित सर्व ठिकाण. व्यवसाय पेट्रोलपंप व त्यास संलग्न असलेली खुली जागा, व्यावसायिक दराने खुल्या जागेचे दर वेगळे आकारले जाईल. हॉटेल्स, लॉन्स (समारंभ/कार्यक्रमसाठी/खेळण्यासाठी होत असलेला व्यावसायीक वापरात येणारे लॉन्स) व्यावसायिक वापरासाठी मोकळया जागा, मॉल्स, सर्व प्रकारची दुकाने व शासकीय कार्यालये, डॉक्टरांचे क्लिनीक, खाजगी हॉस्पीटल्स्, कमर्शीयल पेड पार्कीगसाठी ज्या जागेचा वापर निवासी व निवासेतर नाही ते सोडून होणारा वापर हा व्यावसायिक गृहीत धरून त्यास व्यवसायिक दराने कर आकारणी केली जाईल. तसेच ज्या इमारती व्यावसायिक वापरासाठी भाड्याने दिल्या असतील अशा इमारतींना सुध्दा व्यावसायिक दराने कर आकारणी केली जाईल.

धार्मिक स्थळाच्या जागेवर जर व्यावसायिक वापर होत असेल तर संबंधीत जागेस व्यावसायिक दराने कर आकारणी केली जाईल.

०४. शैक्षणिक संस्था :-

अ) ज्या शैक्षणिक संस्था अनुदानित आहेत. अशा शैक्षणिक संस्थांना सामान्य कर ३० टक्के व इतर कर निवासेतर दराने आकारण्यात येईल.

ब) ज्या शैक्षणिक संस्था विनाअनुदानित आहेत अशा शैक्षणिक संस्थांना सामान्य कर ३७.५ टक्के व इतर कर निवासेत्तर दराने आकारण्यात येईल.

क) ज्या शैक्षणिक संस्थेत शिक्षण व्यतिरिक्त इतर वापर करण्यात येतो जसे दवाखाना त्या इमारतींना व्यवसायीक दराने कर आकारणी करण्यात येईल.

०५. भारत सरकारच्या मिळकती :-

मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयानुसार भारत सरकार व त्यांच्या अंगीकृत असलेली कार्यालये व इतर मिळकती यांना वापरानुसार कर आकारणी करून त्यांना महानगरपालिकेतर्फे देण्यात येणाऱ्या सुविधानुसार एकूण कराच्या ७५ टक्के, ५० टक्के व ३३.३३ टक्के रक्कम सेवा शुल्क आकारण्यात येईल.

०६. मोबाईल टॉवर्स :-

अ) अधिकृत मोबाईल टॉवरसाठी भाडेपट्टा करारात नमूद भाडे किंवा सिध्द शिघ्र गणकाचे दर यापैकी जे अधिक असेल त्यानुसार कर आकारणी करण्यात येईल.
ब) अनधिकृत मोबाईल टॉवर्सला मालमत्ता कराची दुप्पट शास्ती लागु राहील.

०७. वरील वर्गीकरणातील मालमत्तेस सामान्य कराचा दर खालील प्रमाणे राहील.

सामान्य करा बाबतचा तक्ता :-

सामान्य कराचा प्रकार वापराप्रमाणे	सध्याचे सामान्य कराचे दर	प्रस्तावित सामान्य कराचे दर
१. निवासी	३०%	३०%
२. निवासेत्तर	३७.५%	३७.५%
३. व्यावसायिक	४५%	४५%
४. औद्योगिक	३६%	३६%
५. अनुदानित शैक्षणिक संस्था	३०%	३०%
६. विना अनुदानित शैक्षणिक संस्था	३७.५%	३७.५%
७. मेडीकल कॉलेज मधील हॉस्पीटल	४५%	४५%

०८. उपभोक्ता कर :-

घनकचरा व्यवस्थापनाच्या कामाचा दर्जा सुधारण्यासाठी ठराव क्रं २२२/२०२१ दि १८.११.२०२१ नुसार पारीत झालेले उपभोक्ता शुल्काची निर्धारित केलेले शुल्क वसुली

करण्यासाठीचे दर निश्चित करण्यात आले होते. तथापी उपरोक्त शुल्काची वसुली सुकर होणेसाठी अंशतः बदल करण्यात येत असून ते बदल खालील प्रमाणे आहेत. करिता ठराव क्र २२२/२०२१ दि १८.११.२०२१ मध्ये बदल अधिनियमाचे अनुसुची-ड, प्रकरण २ मधिल नियम १ (र) नुसार फेरबदल करण्यात येत आहे.

सन २०२४-२५ करीता प्रस्तावित उपभोक्ता कराबाबतचा तक्ता :-

वापर	उपभोक्ता कर प्रतिवर्ष रूपये
१. निवासी	रु. ३६५/- प्रती वर्ष
२. निवासेत्तर/औद्योगिक	रु. ७३०/- प्रती वर्ष
३. शैक्षणिक संस्था	रु. ७३०/- प्रती वर्ष
४. व्यावसायीक	रु.७३०/- प्रती वर्ष
५. ५० बेड पर्यंतचे हॉस्पीटल	रु. ३६५०/- प्रती वर्ष
६. ५० बेडच्यापुढे हॉस्पीटल	रु. ७३००/- प्रती वर्ष
७. लॉन्स, मंगल कार्यालये	रु. ३६५०/- प्रती वर्ष

पूर्वीचे हॉटेल, रेस्टॉरंट तसेच बिअर बार, लॉजिंग बोर्डींग मोठे हॉटेल्स इत्यादीस व्यवसायिक वापरानुसार उपभोक्ता कर लागु राहीलद्र व इतर बदल वरील प्रमाणे लागु असेल.

०९. **नामांतर शुल्क :-**

९.१ **मालमत्ता कराचे नामांतर शुल्क :-** खरेदी/विक्री, दिर्घ भाडेपट्टा करारनामाने किंवा इतर कोणत्याही दस्त आधारे होणारे नामांतरास लागणारी शुल्क आकारणी पुर्वीच्या वापर अथवा कर योग्यमुल्यावर होणा-या शुल्क आकारणी ऐवजी मालमत्तेच्या हस्तांतरणच्या दस्तावरील नोंदी नुसार करण्यात आलेल्या व्यवहाराच्या रकमेवर ०.१% नामांतर शुल्क आकारण्यात येईल किंवा रू.२५००/- या पैकी जे अधिक असेल ते नामांतर शुल्क आकारण्यात येईल.

वारसाने, बक्षिसपत्राने, हिबानामाद्वारे नामांतरासाठी शुल्क आकारणी रू.२५००/- आकारण्यात येईल.

९.२ **पाणीपट्टीचे नामांतर शुल्क :-** निवासी पाणीपट्टीसाठी रू.२५००/- व व्यावसायीक पाणीपट्टीसाठी रू.५०००/- आकारण्यात येईल.

१०. **अदत्त रकमेवरील शास्ती :-**

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम मधील कलम ३०, ४१ अन्वये देय मालमत्ता करातील प्रथम सहामाही देयकाची रक्कम प्रत्येक वर्षाच्या ३० जुन पूर्वी व द्वितीय सहामाही देयकाची रक्कम ३१ डिसेंबर पूर्वी भरणे आवश्यक आहे. सदरील नियमानुसार जुन्या आणि नविन कर आकारणी करण्यात आलेल्या मालमत्ता कराची रक्कम भरण्यास पात्र असलेल्या व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे कराची रक्कम भरली नाही तर अशा अद्त रकमेबद्दल महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमचे प्रकरण-८ कराधान नियम ४१ अन्वये प्रत्येक महिन्यासाठी कराच्या २ टक्के इतकी रक्कम शास्ती म्हणुन लागु असेल.

११. **अवैध इमारतीवर शास्ती बसविणे :-** महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम मधील कलम २६७ - अ प्रमाणे दि.०१-०४-२००८ पासुन व शासन निर्णय क्र. संकिर्ण-२०१५/प्र.क्र.३०५/ नवि-२०, मंत्रालय मुंबई, दिनांक ११ जानेवारी २०१७ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार अवैध इमारतीवर शास्ती आकारण्यात येते.

अधिनियमातील कलम २६७ - अ पोट कलम (१) मध्ये नमूद केलेल्या (अ) (ब) (क) (ड) मधील नमूद मिळकत धारकाने कोणत्याही इमारतीचे किंवा इमारतीच्या भागाचे अवैधरीत्या बांधकाम करील किंवा पुनर्बांधकाम करील, तो, अशा अवैध बांधकामाच्या बाबतीत, त्याच्याविरूध्द दाखल करता येईल अशा कोणत्याही कार्यवाहीस बाधा न आणता, ते बांधकाम जोपर्यंत अवैध बांधकाम म्हणून राहील तोपर्यंत दरवर्षी, अशा इमारतीवर महानगरपालिकेकडुन अशा दराने शास्ती भरण्यास पात्र असेल.

अ.क्र.	निवासी बांधकामाचे क्षेत्रफळ	आकारण्याच्या शास्तीचा दर
१.	६०० चौ. फुटांपर्यंतचे निवासी बांधकाम	शास्तीची आकारणी करण्यात येऊ नये.
२.	६०१ ते १००० चौ. फुटापर्यंतचे निवासी बांधकाम	प्रती वर्षी मालमत्ता कराच्या ५० टक्के दराने शास्ती आकारण्यात येईल.
३.	१००१ चौ. फुटापुढील निवासी बांधकाम	प्रती वर्षी मालमत्ता कराच्या १०० टक्के दराने शास्ती आकारण्यात येईल.

परंतु, असा कर व शास्ती बसविणे व ती गोळा करणे, यांचा असे अवैध बांधकाम किंवा पुनर्बांधकाम, ते अस्तित्वात असतो पर्यंतच्या कोणत्याही कालावधीसाठी ते अवैध बांधकाम किंवा पुनर्बांधकाम नियमित झाले आहे असा अन्वयार्थ लावला जाणार नाही, मग असा कालावधी कितीही असो.

या कलमातील पोट कलम (२) (१) अन्वये देय असलेली शास्ती ही, जणू काही शास्तीची रक्कम ही अशा व्यक्तीकडून देय असलेली मालमत्ता कराची रक्कम असल्याप्रमाणे या अधिनियमाच्या तरतुदीअन्वये निर्धारीत करण्यात येते, करिता सदर शासन निर्णय प्रमाणे अंमलबजावणी करण्यात येत आहे.

१२. **कर निर्धारण झाले नसेल अशा प्रकरणांमध्ये आकारणी करण्याचा अधिकार :-** महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम मधील कलम १५०-अ अन्वये एतदविरूध्द काहीही अंतर्भूत असले तरी, या अधिनियमान्वये आकारण्यायोग्य असलेले कोणतेही कर किंवा शुल्क यांचा भरणा करण्यास पात्र असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीचे कोणत्याही कारणास्तव, जर कोणत्याही वर्षातील करनिर्धारण केले गेले नसेल तर, आयुक्तास, ज्या दिनाकांस ती व्यक्ती, आकारणी करण्यास पात्र झाली असेल त्या दिनांकापासून सहा वर्षाच्या आत, कोणत्याही वेळी, अशा व्यक्तीवर कराची आणि देय शुल्काची आकारणी करणारी नोटीस बजावता येईल, आणि अशी नोटीस बजावल्याच्या दिनांकापासून १५ दिवसांच्या आत तीद्वारे त्यावरील प्रदानाची मागणी करता येईल आणि या अधिनियमाच्या आणि त्याखाली करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदी, शक्य असेल तेथवर, ज्या वर्षात कर किंवा शुक्ल आकारणी करण्यात आली होती असे समजून, लागू करण्यात येईल. सदरील नियमानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६१ च्या तरतुदीमुळे बांधकाम परवानगी प्राप्त असलेल्या तसेच या अधिनियमांतर्गत परवानगी नसलेले बांधकाम हे विनापरवानगी, अवैध बांधकाम गृहित धरुन देय असलेल्या शास्ती सह कलम १५०-अ नुसार कर निर्धारण करण्यात येईल.

१३. मा स्थायी समितीचा ठराव क्र. ८४८/२०२३ दि. ०४.०७.२०२३ मध्ये अंशतः बदलः-

मा स्थायी समितीचा ठराव क्र. ८४८/२०२३ दि. ०४.०७.२०२३ नुसार विवादीत न्यायालयीन प्रलंबीत प्रकरणात प्रकरण न्यायप्रविष्ट झाल्यानंतर निकाल लागेपर्यंत विवादीत मागणी देयकास बहुतांश प्रकरणी स्थगिती आदेश मिळतात. तसेच न्यायालयीन प्रकरणे त्वरीत निकाली निघत नसल्यामुळे महानगरपालिकेस विवादीत करसंरचनेचा कर मिळत नाही. करिता अशा प्रकरणांमध्ये वाद नसलेली रक्कम जमा करुन घेणे आणि ती रक्कम त्या आर्थिक वर्षी प्रचलित असलेल्या बॅंकेचा दर लावण्याचा ठराव मान्य करण्यात आला आहे. उक्त ठरावानुसार वाद उत्पन्न झाला त्या वर्षापासुन त्या-त्या वर्षीच्या म्हणजेच प्रत्येक वर्षाच्या विवादीत मालमत्ता करावरील शास्ती ची रक्कम त्या-त्या वर्षीच्या लागु बॅंकेच्या दरानुसार भरणा करुन घेण्याचा निर्णय झाला आहे.

उपरोक्त ठरावामध्ये अधिनियमाच्या मधील अनुसुची 'ड' मधील प्रकरण २ नियम १ (र) नुसार पूर्वीच्या ठरावात अंशतः बदल करण्यात येत असुन न्यायालयीन प्रकरणात निर्णयाच्या अधिन राहुन विवादीत रक्कम सोडुन निर्विवादीत कराची रक्कम भरणा करुन घेणे तसेच थकबाकी वरील व्याजाची शास्ती वसुली त्या-त्या वर्षीच्या बॅंकेच्या दराने लावण्याऐवजी प्रत्येक वर्षी ६ टक्के शुल्क लावण्याचा निर्णय घेण्यात येतो.

१४. मा स्थायी समितीचा ठराव क्र. ९१/२०२१ दि १६/०२/२०२१ मध्ये अंशतः बदलः-

मा स्थायी समितीचा ठराव क्र. ९१/२०२१ दि १६/०२/२०२१ अन्वये ज्या प्रकरणात धनादेश मालमत्ताधारकांद्वारे जाणीवपुर्वक अथवा अनावधनाने अनादरीत होतात तसेच कर्मचा-यांच्या निष्काळजीपणामुळे अनादरीत होतात, अशा प्रकरणांमध्ये मालमत्ताधारक व मनपाचे संबंधित कर्मचारी व रोखपाल यांच्या कडुन न वटलेल्या धनादेशाच्या रकमेनुसार दंडाची रक्कम निश्चित करण्यात आली होती.

उक्त ठरावामध्ये अधिनियमाच्या परिशिष्ट मधील अनुसुची 'ड' प्रकरण २ नियम १ (र) नुसार सुधारणा करण्यात येत असुन प्राप्त धनादेशावरील अनादरचे कारण पुढील प्रमाणे असल्यास खालील तक्त्याच्या अनादरीत रकमेनुसार दंड वसुली करण्यात येईल. धनादेशावर स्वाक्षरीमध्ये फरक, खाडाखोड, Non-CTS, रकमेच्या अंकात व अक्षरात फरक, तारीख व्यवस्थीत न लिहीणे इ. बाबत खालील प्रमाणे मालमत्ताधारक यांच्याकडून दंडाची आकारणी करण्यात येते. ती या पुढे देखील करण्यात येईल.

अ.क्र.	न वटलेल्या धनादेशाची रक्कम	करा व्यतिरिक्त दंडाची रक्कम
१	रू.०१ ते १०००/-	रू.१००/-
२	रू.१००१ ते ५०००/-	रू.२००/-
३	रू.५००१ ते १०,०००/-	रू.३००/-
४	रू.१०,००१/- ते १,००,०००/-	रू.१०००/-
५	रू.१,००,००१/- च्या पुढे	रू.२०००/-

खात्यावर पुरेशी रक्कम नसल्यामुळे अथवा रक्कम अदागयी थांबवल्यामुळे महानगरपालिकेला दिलेला धनादेश न वटता परत आल्यास वरील तक्त्यानुसार दंड लागु

रहाणार नाही. तसेच अशा मालमत्ताधारकांकडुन प्रती धनोदश दंडाची रक्कम रू.5000/- आकारण्यात येईल.

धनादेशावर रकमेच्या अकांत व अक्षरात फरक, खाडाखोड, Non-CTS, तारखेत चुक इत्यादी कारणांमुळे धनादेश न वटता परत आल्यास संबंधित रोखपालाकडून प्रती धनादेश रू.२००/- दंड वसूल करण्यात येईल.

१५. **विशेष सवलती :-**

१५.१ महाराष्ट्र महानगरपलिका अधिनियम च्या कलम १४० अ नुसार जे मालमत्ताधारक चालु वर्षाचा मालमत्ताकर आगावु आणि केवळ ऑनलाईन भरणा करतील अशा मालमत्ता धारकांना मालमत्ता करातील सामान्य करात नमुद महिन्यात भरणा केल्यास पुढील प्रमाणे सूट देय असेल.

माहे एप्रिल-१०%

माहे मे-०८%

माहे जुन -०६%

१५.२. माजी सैनिकांना व स्वातंत्र्य सैनिकांना व त्यांच्या पत्नीच्या नांवे असलेल्या मिळकतीस सन २०२४-२५ या आर्थिक वर्षात फक्त निवासी वापराच्या मिळकतीचा सामान्य कर, वृक्ष कर, मनपा शिक्षण कर व पथकर या करातून सुट लाग राहील. उर्वरित कराचा भरणा करणे आवश्यक राहील.

१५.३ माजी सैनिकांना, स्वातंत्र्य सैनिकांना व त्यांच्या पत्नीच्या नांवे असलेल्या मिळकतीस सन २०२४-२५ या आर्थिक वर्षात निवासी वापर करीत असलेल्या मिळकतीस देय असलेल्या पाणीपट्टीसाठी सुट लागु असणार नाही.

१६. **सप्त तारांकित धोरण :-**

या अधिनियमातील कलम १४०-ब नुसार परिस्थितिकीयदृष्ट्या लाभदायक योजनेची अंमलबजावणी करण्याकरिता मालमत्ता करातुन सुट किंवा परतावा देण्याची बाब अंतर्भुत आहे. त्यानुसार महानगरपालिका कार्यक्षेत्रातील मालमत्ताधारकांसाठी सप्त तारांकीत मुल्यांकणाचे धोरण अवलंबण्यात येत आहे. नमुद बाबींची पुर्तता करणा-या मालमत्ताधारकास प्राप्त गुणांकनानुसार मालमत्ता करातुन सुट देण्यात येईल. मालमत्ताधारकास याकरीता किमान ५ तारांकीत मुल्यांकन प्राप्त करणे अवश्यक राहील. या धोरणाद्वारे महानगरपालिका ऑनलाईन संगणकीय प्रणालीस प्रोत्साहन देणे, अपारंपारीक उर्जा स्त्रोत, आरोग्यदायी, पर्यावरणनुकूल आणि महिला सक्षमीकरण उद्देश ठेऊन धोरण अंतिम करण्यात आले आहे. या धोरणा अंतर्गत नागरिकांनी जास्तीत जास्त लाभ घ्यावा आणि त्यास प्रोत्साहन मिळावे यासाठी मालमत्ता करातील सामान्य करात सुट देण्याचे प्रस्तावित करण्यात येते. या करिता एकुण ७ तारांकीत मुल्यांकनाआधारे गुणांकन खालील प्रमाणे करण्यात येते

१. वृक्षारोपण करणे :- या मध्ये सदनीकेतील सज्जावर, गच्चीवर, अंगणातील वृक्षारोपण यांचा समावेश राहील.
२. १०० टक्के ओला आणि सुका कच-याचे वर्गीकरण करणे.
३. (रेन वॉटर हार्वेस्टींग) पावसाचे पाण्याचे जलपुनर्भरण
४. सौर ऊर्जा.(ग्रीडवर / विरहीत)

५. इलेक्ट्रीक वाहन.(दुचाकी/चार चाकी [सायकल वगळुन])
६. महिलांच्या नावे मालमत्ता असणे.
७. मालमत्ता कर व पाणीपट्टी कर वेळेत आणि ऑनलाईन बिल भरणा करणे.

उपरोक्त प्रमाणे प्राप्त तारांकीत गुणांकन आधारे महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्ताधारकांना मालमत्ता कराच्या सामान्य करात सुट देण्यात येईल. तथापि, सप्त तारांकित गुणांपैकी सुट देण्यासाठी मालमत्ता कर व पाणीपट्टी कर ऑनलाईन वेळेत भरणा करणे हा तारा सुट मिळण्यासाठी पाच तारांकित, सहा तारांकित, सात तारांकित गुणांकन प्राप्त करण्यासाठी अनिवार्य आहे. त्याअनुषंगाने मालमत्ताधारकांना देय मालमत्ता करामधील सामान्य करात पुढीलप्रमाणे सुट देण्यात येत आहे.

अ क्र.	प्राप्त तारांकीत गुणांकन	एकुण सुट (%)
१	७	१० %
२	६	८ %
३	५	६ %

१७. अधिनियमातील अनुसुची -ड मधील प्रकरण ८, नियम ७ आणि ७(अ) मधील तरतुदीच्या अधिन राहुन कर योग्यमुल्य निश्चित करतांना खालील प्रमाणे वर्गीकरणानुसार व सिध्द शिघ्र गणकानुसार प्रती माह प्रती चौ.मी. प्रचलीत दर नविन मालमत्तांच्या कर आकारणीस लागु रहातील. अधिनियमातील तरतुदीनुसार दर सुधारणा करण्यात येत आहे

खालील प्रमाणे छताचा प्रकार, वापराचा प्रकार त्याप्रमाणे दराचा तक्ता :-

अ.क्र.	छताचा प्रकार	वापराचा प्रकार		
		निवासी	निवासेतर	व्यावसायिक
१	आर.सी.सी. छत	रू.१९/-	रू.३७/-	रू.४७/-
२	इतर छत	रू.१४/-	रू.२४/-	रू.३१/-

अ.क्र.	छताचा प्रकार	शैक्षणिक संस्था	
		अनुदानीत	विना अनुदानीत व स्वयं अर्थ सहायीत शैक्षणिक संस्था
१	आर.सी.सी.छत	रू.२४/-	रू.२९/-
२	इतर छत	रू.१९/-	रू.२३/-

१८. मंजूर रेखांकनातील मोकळया खाजगी भूखंडासाठी खुल्या जागेची कर आकारणी करीता प्रती माह प्रती चौ.मी. अस्तित्वातील दर पुढील प्रमाणे :-

अ.क्र.	मोकळया जागेचा प्रकार	दर
१	केवळ मोकळया जागा / निवासी पार्कींग बखळ	रू.६/-

१८.१. निवासेतर आणि व्यावसायीक इमारतीसमोरील असलेल्या मोकळ्या जागेसाठी कर आकारणी करीता प्रती माह प्रती चौ.मी. अस्तित्वातील दर पुढील प्रमाणे.

अ.क्र.	मोकळया जागेचा प्रकार	दर
१	विकसीत केलेले व्यापारी तत्वावर वापरात असलेल्या मोकळया जमीनी बिगर निवासी प्रकार, लॉन्स, पेट्रोल पंप, गार्डन रेस्टॉरन्ट, इत्यादी	रू.२५/-

खुल्या भुखंडास अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रापैकी कमी बांधकाम झाले असल्यास इमारतीस लागणाऱ्या करा व्यतिरिक्त उर्वरीत बांधकाम योग्य क्षेत्राकरीता वापरानुसार मोकळ्या जागेचा कर लावण्यात येईल.

टिप :- मोकळ्या जागेची आकारणी करतांना फक्त सामान्य कर आकारण्यात येईल.

१८.२ मालमत्ता कर वसूलीसाठी सन २०२४-२५ या वर्षाचे अस्तित्वातील दर पुढील प्रमाणे :-

अ.क्र.	कराचे नांव	कर योग्य मुल्य रूपये	सन २०२३-२४ साठी प्रचलीत दर	सन २०२४-२५ साठी प्रस्तावित दर
१	सामान्य कर	१. निवासी वापरासाठी	३०%	३०%
		२. निवासेत्तर वापरासाठी	३७.५%	३७.५%
		३. व्यावसायीक वापरासाठी	४५%	४५%
		४. औद्योगिक वापर	३६%	३६%
		५. अनुदानित शैक्षणिक संस्था	३०%	३०%
		६. विना अनुदानित शैक्षणिक संस्था	३७.५%	३७.५%
२	साफसफाई कर	१. निवासी वापरासाठी	३%	३%
		२. निवासेत्तर वापरासाठी	१०%	१०%
		३. व्यावसायीक वापरासाठी	१०%	१०%
		४. औद्योगिक वापरासाठी	१०%	१०%
३	वृक्षकर	कोणत्याही कर योग्य मुल्यावर	१%	१%
४	अग्निशमन कर		१.५%	१.५%
५	मनपा शिक्षण कर	------वरील प्रमाणे------	२%	२%
६	पथकर	------वरील प्रमाणे------	२%	२%
७	जललाभ कर		१.५%	१.५%
८	जलनि:सारण कर	------वरील प्रमाणे------	१.५%	१.५%
९	सेवरेज कर	१. निवासी वापरासाठी	१०%	१०%
		२. निवासेत्तर व व्यावसायीक वापरासाठी	१५%	१५%
		३. औद्योगिक वापरासाठी	५%	५%

		४. औद्योगिक वसाहतीतील निवासी वापर	१०%	१०%
१०	उपभोक्ता कर प्रती वर्ष	१. निवासी वापरासाठी	रु. ३६५/- प्रती वर्ष	रु. ३६५/- प्रती वर्ष
		२. निवासेत्तर/औद्योगिक, शैक्षणिक संस्था, व्यावसायीक	रु. ७३०/- प्रती वर्ष	रु. ७३०/- प्रती वर्ष
११	उपभोक्ता कर प्रती वर्ष	३. हॉटेल्स, रेस्टॉरंट, बिअर बार इत्यादी	रु. ३६५०/- प्रती वर्ष	रु. ७३०/- प्रती वर्ष
		४. लॉजींग बोर्डींग/मोठे हॉटेल्स	रु.७३००/- प्रती वर्ष	रु. ७३०/- प्रती वर्ष
१२	उपभोक्ता कर प्रती वर्ष	५० बेड पर्यंतचे हॉस्पीटल	रु. ७३०/- प्रती वर्ष	रु. ३६५०/- प्रती वर्ष
१३	उपभोक्ता कर प्रती वर्ष	५० बेडच्यापुढे हॉस्पीटल	रु. ७३०/- प्रती वर्ष	रु. ७३००/- प्रती वर्ष
१४	उपभोक्ता कर प्रती वर्ष	लॉन्स , मंगल कार्यालये	रु. ७३०/- प्रती वर्ष	रु. ३६५०/- प्रती वर्ष

१८.३ शासनाचे कर :- तसेच राज्य शिक्षण कर, रोजगार हमी कर व मोठया निवासी क्षेत्रावरील कर शासन निर्णयाप्रमाणे व दराप्रमाणे कर योग्य मुल्यावर खालील प्रमाणे आकारण्यात येईल.

करयोग्य मुल्य	राज्य शिक्षण कर		रोजगार हमी कर
	निवासी	निवासेत्तर	निवासेत्तर
७५ ते १५०	२%	४%	०१%
१५१ ते ३००	३%	६%	१.५%
३०१ ते ३०००	४%	८%	२%
३००१ ते ६०००	५%	१०%	२.५%
६००१ ते पुढे	६%	१२%	३%

करिता, वरील प्रमाणे सन २०२४-२५ साठी मालमत्ता कर आकारणी व वसूलीचे दराचा प्रस्ताव मान्यतेस्तव तथा विचारार्थ सादर.

ठराव :- 1224/2024

प्रस्तावात दर्शविल्या प्रमाणे सन २०२४-२०२५ या वित्तीय वर्षासाठी छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्ता करांचे दर व मर्यादा महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम ९९ अन्वये कायम ठेवण्यात येत आहेत. वैधानिक कार्यवाही व्हावी.

महापालिका सचिव
छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

प्रशासक
छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका