

आदेश

सन २०१६-२०१७ या आर्थिक वर्षात कर आकारणीत करतांना, यासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट "अ" व "ब" मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे, शासनाच्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क यासाठी असलेल्या रेडीरेकनरवर आधारभूत निर्धारित केलेले सदर सुधारित वाजवी भाडे व खालील बाबी विचारात घेऊन, दिनांक ०१/०४/२०१६ पासून, सन २०१६-२०१७ या आर्थिक वर्षाचे करयोग्य मूल्य ठरविण्यात यावे.

- १) ज्या मिळकतीमध्ये तळ घर आहे अशा तळघरावर करआकारणी करताना निवासी व बिगर निवासी वापर असल्यास, निवासी व बिगर निवासी वाजवी भाड्याच्या दराच्या ६०% वाजवी भाडे विचारात घेऊन करयोग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे. तळघराचा वापर वाहन तळासाठी असल्यास निवासी वापरसाठी असलेल्या वाजवी भाड्याच्या ५०% वाजवी भाडे विचारात घेऊन करयोग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
- २) ज्या मिळकतीमध्ये व्यवसायिक गाळे / कार्यालय व सदनिका यामध्ये पोटमाळा आहे, अशा पोटमाळ्यावर आकारणी करताना निवासी व बिगर निवासी वापर असल्यास, निवासी व बिगर निवासी वाजवी भाड्याच्या दराच्या ७०% वाजवी भाडे विचारात घेऊन करयोग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
- ३) ज्या मिळकतीमध्ये टेरेस, बाल्कनी आहे, अशा टेरेसवर / बाल्कनीवर कर आकारणी करताना निवासी व बिगर निवासी वापर असल्यास, निवासी व बिगर निवासी वाजवी भाड्याच्या दराच्या ४०% वाजवी भाडे विचारात घेऊन करयोग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
- ४) ज्या मिळकतीमध्ये वाहनतळ आहे अशा वाहनतळावर आकारणी करताना निवासी व बिगर निवासी वापर असल्यास, निवासी व बिगर निवासी वाजवी भाड्याच्या दराच्या २५% वाजवी भाडे विचारात घेऊन करयोग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
- ५) ज्या मिळकतीमध्ये तळघरामध्ये (Lower Ground Floor) दुकाने आहेत अशा तळघरामधील दुकानांवर कर आकारणी करताना बिगर निवासी वाजवी भाड्याच्या दराच्या ८०% वाजवी भाडे विचारात घेऊन करयोग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
- ६) ज्या मिळकतीमध्ये औद्योगिक कार्यालये तसेच अनिवासी आस्थापना आहेत, अशा औद्योगिक कार्यालये व अनिवासी आस्थापना यावर कर आकारणी करताना, बिगर निवासी वाजवी भाड्याच्या दराच्या पहिल्या मजल्याकरिता १०% वजावट आणि दुसरा मजला व त्या वरील मजल्याकरिता २०% वजावट करून करयोग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
- ७) उदवाहन सुविधा आहेत अशा मिळकती असल्यास, तळ + १० मजल्यापर्यंत इमारत असल्यास, अशा इमारतीवर कर आकारणी करताना, निवासी वाजवी भाड्याच्या दरामध्ये ५% वाढ करून, तसेच तळ + १० मजल्यापेक्षा जास्त मजल्यांची इमारत असल्यास, अशा इमारतीवर कर आकारणी करताना, निवासी वाजवी भाड्याच्या दरामध्ये १०% वाढ करून, करयोग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
- ८) महापालिका हद्दीत होणारी व्यापारी संकुले, गृहनिर्माण संकुले यामध्ये क्लब हाऊस, स्विमिंग पूल ह्या सुविधा उपलब्ध करून देण्यात आल्या आहेत, अशा इमारतीस करयोग्य मूल्य ठरवितांना वाजवी भाड्याच्या दरामध्ये २०% वाढ विचारात घेऊन करयोग्य मूल्य निर्धारित करण्यात यावे. तथापि उपरोक्त मुद्दा क्रमांक ७ मधील उदवाहनामुळे होणाऱ्या वाढीचा विचार करण्यात येऊ नये.

महापालिका हद्दीतील ज्या मिळकतींना नव्याने कर आकारणी करण्यात येणार आहे अशा इमारतीतील सदनिका किंवा व्यापारी गाळे भाड्याने देण्यात आले असल्यास, त्या सदनिका किंवा व्यापारी गाळ्यांसाठी असलेले भाडे त्या प्रभागासाठी निर्धारित केलेल्या वाजवी भाड्याच्या दरापेक्षा कमी असल्यास अशा इमारतीवर कर आकारणी करतांना वाजवी भाडे विचारात घेण्यात यावे.

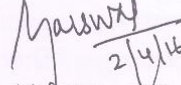
सुधारित वाजवी भाडे अंमलबजावणी :-

सन २०१६-२०१७ या आर्थिक वर्षामध्ये वाजवी भाड्याचे दर दिनांक ०१/०४/२०१६ पासून लागू करण्यात येत आहे.

- १) ज्या इमारती / मिळकती यांना दिनांक ०१/०४/२०१६ रोजी व पासून कर आकारणी करण्यात येईल अशा इमारतींना / मिळकतींना सदर सुधारित वाजवी भाडे लागू होईल.
- २) दिनांक ०१/०४/२०१६ रोजी व त्यानंतर ज्या नवीन इमारतींना वापर परवाना देण्यात येणार आहे व नवीन इमारत / मिळकत वापरात येणार आहे त्या इमारतींना / मिळकतींना परिशिष्ट "अ" व "ब" मध्ये दर्शविण्यात आल्याप्रमाणे तसेच उपरोक्त बाबी विचारात घेऊन, सुधारित वाजवी भाड्याच्या दराने करयोग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.

- ३) ज्या इमारतींमध्ये / मिळकतींमध्ये वापरात बदल, क्षेत्रफळात बदल, अंतर्गत संरचनेत बदल झाला आहे. अशा मिळकतींच्या जुनी कर आकारणी रद्द होईल व सर्व क्षेत्रफळासाठी या प्रमाणे आकारणी करण्यात यावी.
- ४) ज्या ठिकाणी मनपाने रस्ता रुंदीकरणात तोडलेल्या आहेत. त्या ठिकाणी रुंदीकरणाची जागा सोडून मागे दुरुस्ती करून घेतली असेल अशा इमारतींना / मिळकतींना मुद्दा क्रमांक ४ लागू होणार नाही.
- ५) ज्या मिळकतींना महापालिकेचा वापर परवाना (O.C.) नाही. तथापि, बांधकाम परवाना (C.C.) आहे. अशा मिळकतींना कर आकारणी करताना वाजवी भाड्याच्या (निवासी/बिगरनिवासी) दीड पट दराने मालमत्ता कराची आकारणी करण्यात यावी.

सदर आदेश दिनांक ०१/०४/२०१६ पासून लागू राहतील.


2/4/16
(संजीव जयस्वाल)
आयुक्त,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

प्रत :- माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी

१. अतिरिक्त आयुक्त (१) व (२)
२. सहा. संचालक नगर रचना, शहर विकास विभाग
३. नगर अभियंता
४. मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी
५. मुख्य लेखा परिक्षक
६. उपआयुक्त (कर) व उपआयुक्त, परि १, २, ३
७. विधी सल्लागार
८. उप कर निर्धारित व संकलक (सर्व)
९. सहा. आयुक्त, सर्व प्रभाग समिती
१०. कार्यालयीन अधीक्षक / उप कार्यालयीन अधीक्षक
११. कर निरीक्षक / उप कर निरीक्षक (सर्व)

परिशिष्ट "अ"

आदेश क्रमांक ठामपा /उपआ(कर)/आयुक्त / १

दिनांक 01/04/2016

सन २०१६-१७ या आर्थिक वर्षापासून मिळकतीचे सुधारित वाजवी भाड्याचे दर (द.म.द.चौ.फूट)

| अ. क्र. | प्रभागाचे / उप प्रभागाचे नांव | बांधकामाचा प्रकार | | | | | |
|---------|-------------------------------|-------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------|-------------|
| | | पक्के बांधकाम | | निम्न पक्के बांधकाम | | कच्चे बांधकाम | |
| | | निवासी | बिगर निवासी | निवासी | बिगर निवासी | निवासी | बिगर निवासी |
| १ | उथळसर | ३.५० | १०.५० | २.५० | ७.४० | २.१० | ६.३० |
| २ | नौपाडा | ४.६० | १५.०० | ३.२० | १०.५० | २.८० | ९.०० |
| ३ | कोपरी | ४.०० | १०.०० | २.८० | ७.०० | २.४० | ६.०० |
| ४ | कळवा | २.३० | ७.५० | १.६० | ५.३० | १.४० | ४.५० |
| ५ | विटावा | २.३० | ६.०० | १.६० | ४.२० | १.४० | ३.६० |
| ६ | खारीगांव/पारसिक | २.२० | ५.३० | १.५० | ३.७० | १.३० | ३.२० |
| ७ | मुंन्ना | १.६० | ५.३० | १.१० | ३.७० | १.०० | ३.२० |
| ८ | कौसा | १.५० | ५.३० | १.०० | ३.७० | ०.९० | ३.२० |
| ९ | शिळ | १.६० | ३.६० | १.१० | २.५० | १.०० | २.२० |
| १० | दिवा | १.४० | ३.४० | १.०० | २.४० | ०.८० | २.०० |
| ११ | वागळे/रायला/ | ४.४० | १०.५० | ३.१० | ७.४० | २.६० | ६.३० |
| १२ | वर्तकनगर/ | ४.०० | १०.८० | २.८० | ७.६० | २.४० | ६.५० |
| १३ | माजिवडा | ४.४० | १३.७० | ३.१० | ९.६० | २.६० | ८.२० |
| १४ | बाळकूम | ३.५० | ८.९० | २.५० | ६.२० | २.१० | ५.३० |
| १५ | चि.मानपाडा | ४.८० | १३.७० | ४.०० | ९.६० | २.९० | ८.२० |
| १६ | कोलशेत/ढोकाळी | ३.२० | ८.३० | २.२० | ५.८० | १.९० | ५.०० |
| १७ | ओवळा | २.७० | ६.८० | १.९० | ४.८० | १.६० | ४.१० |

* लोक.सावरकर नगर प्रभाग कार्यालयाकडील वसुली ब्लॉक क्र.७० ते ७६ करिता अनु.क्र.११ व वसुली ब्लॉक क्र.७७ ते ८५ करिता अनु.क्र.१३ मधील वाजवी भाड्याचे दर विचारात घेण्यांत यावेत.

Mansur
2/4/16.
(संजीव जयस्वाल)
आयुक्त,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

आदेशातील मुद्दे संक्षिप्तपणे

| अ. क्र. | मुद्दा | निवासी वापरासाठी | | बिगर निवासी वापरासाठी | |
|---------|--|--|----------------------------------|------------------------------|--|
| | | निवासी वाजवी भाड्याच्या | | बिगर निवासी वाजवी भाड्याच्या | |
| ०१ | तळघर | ६०% | | ६०% | |
| ०२ | तळघराचा वापर पार्किंगसाठी (Basement Parking) | ५०% | | --- | |
| ०३ | पोटमाळा (Mezzanine Floor) | ७०% | | ७०% | |
| ०४ | छत (Terrace) व बाल्कनी | ४०% | | ४०% | |
| ०५ | पार्किंग | २५% | | २५% | |
| ०६ | लोअर ग्राऊंड फ्लोर (Lower Ground Floor) | -- | | ८०% | |
| ०७ | औद्योगिक व अनिवासी आस्थापना | --- | | पहिला मजला | बिगर निवासी वाजवी भाड्याच्या १०% वजावट |
| | | -- | | दुसरा मजला व त्यावरील मजले | बिगर निवासी वाजवी भाड्याच्या २०% वजावट |
| ०८ | उदवाहन असलेल्या मिळकती | तळ अधिक १० मजल्या पर्यंत | निवासी वाजवी भाड्यामध्ये ५% वाढ | --- | |
| | | तळ अधिक १० मजल्या पेक्षा जास्त करिता | निवासी वाजवी भाड्यामध्ये १०% वाढ | --- | |
| ०९ | तरण तलाव / क्लब हाऊस असलेल्या मिळकती | निवासी वाजवी भाड्यामध्ये २०% वाढ तथापी यासाठी मुद्दा क्रमांक ७ मध्ये नमूद असलेली वाढ विचारात घेण्यांत येऊ नये. | | --- | |

Mansur
24/4/16

(संजीव जयसवाल)

आयुक्त,

ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.