

उल्हासनगर महानगरपालिका

जा.क्र.उमपा/करवि./यु.१/३५/२२
दिनांक : १२/१०/२०२३

प्रस्तावना

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे अनुसूचित प्रकरण ८ मधील नियम २० अन्वये उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रातील हमारती व जमिनी यावरील कर निर्धारण विरुद्ध संबंधित व्यक्तीने अभिवेदन केल्यावर आकारणी पुस्तकात सुधारणा करण्याचे तरतुदीप्रमाणे श्रीराम मुनीलाल यादव, रा. थोबीघाट, कमला नेहरू नगर, उल्हासनगर-१ यांनी दि.०४/११/२०२२ च्या पत्रान्वये महानगरपालिका कर आकारणी नोंदवहीत आकारणी पात्र मालमत्ता क्र. 03AO014100100 (3/1196) चे आकारणी विरुद्ध खालील बाबीबाबत हरकत दाखल केली आहे.

विषय:संदर्भित मिळकतीचे क्षेत्रफळाचे पुन्हा मोजमाप करून व क्षेत्रफळाची योग्य नोंद करून बिल मिळणेबाबत

श्रीराम मुनीलाल यादव यांनी दाखल केलेली हरकत व कार्यालयीन अहवाल पाहता प्रस्तुत प्रकरणी निर्णयासाठी माझ्यासमोर खालील मुद्दे उपस्थित होतात.

१. संदर्भित मिळकतीचे जास्त क्षेत्रफळाची नोंद केल्यामुळे करयोग्य मुल्यात व त्याअनुशंगाने कर आकारणीत वाढ झालेली आहे काय?
२. आदेश काय?

उक्त मुद्द्यांबाबत माझे निष्कर्ष खालीलप्रमाणे आहेत.

१. महानगरपालिका कर आकारणी नोंदवहीत संदर्भित मिळकतीकरीता नमुद असलेल्या करपात्र बाबीचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे.

Const.Type	Occu.Status	Usage	Annual Rent	Asst.Year	Total Area	Exempted Area	Assessable Area
Tear Gardier	Owner	Residential	0	29-NOV-17	88	0	88
Tear Gardier	Owner	Residential	0	29-NOV-17	99	0	99
AC Sheet Bricks	Owner	Residential	0	29-NOV-17	396	0	396
Tear Gardier	Owner	Non Residential	0	29-NOV-17	1600	0	1600
AC Sheet Bricks	Owner	Non Residential	0	29-NOV-17	1600	0	1600
				Total	3783	0	3783

संबंधित विभागाचे करनिरीक्षक यांनी दिनांक ०५/१२/२०२२ रोजी संदर्भित मिळकतीची प्रत्यक्ष पाहणी केली असता सद्यस्थितीत करपात्र बाबी पुढीलप्रमाणे असल्याचे दिसून येत आहे.

Const.Type	Occu.	Usage	Annual Rent.	Asst.Year	Total Area	Exem Area	Assa. Area
Tear Gardier	Owner	Residential	0	29-NOV-17	288	0	288
AC Sheet Briks	Owner	Residential	0	29-NOV-17	288	0	288
Tear Gardier	Owner	NonResidential	0	29-NOV-17	364	0	364
AC Sheet Briks	Owner	NonResidential	0	29-NOV-17	364	0	364
				Total	1304	0	1304

पुर्वीचे क्षेत्र ३७८३ चौ.फुट, सध्याचे क्षेत्र १३०४ चौ.फुट वजा जाता २४७९ चौ.फुट ने मालमत्तेचे क्षेत्र कमी असल्याचे दिसून येत आहे.

सबब, कर निरीक्षक याचा अहवाल पाहता संदर्भित मिळकतीचे क्षेत्र ६५१ चौ.फुट, वापर गृहीत धरून करयोग्य मुल्यप्रथम वर्ष आकारणी परिसरातील प्रचलित वाजवी दरानुसार वर्ष २०२२-२३ पासून निश्चित करणे योग्य वाटते.

२. अंतिम आदेशाप्रमाणे

आदेश

आक्षेप मान्य

संदर्भित मिळकतीचे पुर्वीचे क्षेत्र ३७८३ चौ.फुट, सध्याचे क्षेत्र १३०४ चौ.फुट यजा जाता २४७९ चौ.फुट ने मालमत्तेचे क्षेत्र कमी असल्याचे दिसुन येत आहे. त्यानुसार मिळकतीचे सध्याचे क्षेत्रफळ १३०४ चौ.फुट असुन त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे

Const.Type	Occu.	Usage	Annual Rent.	Asst.Year	Total Area	Exem Area	Assa. Area
Tear Gardier	Owner	Residential	0	29-NOV-17	288	0	288
AC Sheet Briks	Owner	Residential	0	29-NOV-17	288	0	288
Tear Gardier	Owner	NonResidential	0	29-NOV-17	364	0	364
AC Sheet Briks	Owner	Residential	0	29-NOV-17	364	0	364
				Total	1304	0	1304

उक्त क्षेत्रफळाचे ,करयोग्य मुल्य वापर गृहीत धरुन प्रथम वर्ष आकारणी परिसरातील प्रचलित वाजवी दरानुसार वर्ष २०२३-२४ पासुन निश्चित करुन सुधारीत देयक जारी करावे.



उप आयुक्त(कर)
उल्हासनगर महानगरपालिका

प्रति,

- १) श्रीराम मुनीलाल यादव, रा. धोबीघाट, कमला नेहरू नगर, उल्हासनगर-१
- २) कोल्ब्रो कंपनी लि.