



**उल्हासनगर महानगरपालिका, मालमत्ता कर विभाग**  
ULHASNAGAR MUNICIPAL CORPORATION, PROPERTY TAX DEPT.

मुख्य कार्यालय, तळमजला, उल्हासनगर-४२१ ००३ जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र  
Head Office, Ground Floor, Ulhasnagar-421 003 Dist Thane, Maharashtra  
Tel No:- ९५९५१-२७२०१११/१९५ Ext. No. ९९८ Fax No:- ९५२५१-२७२०१०४



जा.क्र./उगपा/करवि/यु.-४/६८/२०२४

दिनांक १९ / ०८ / २०२४

**प्रस्तावना,**

श्री. जयकिशन सुंदरदास नंदवानी राहणार जेठानंद अर्पा फ्लॅट 204 उल्हासनगर-3 यांनी दि. 10/7/2024 रोजी महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात करपात्र मालमत्ता क्र. 29CO005251600, & 29CO005251700 करीता खालील बाबीबाबत हरकत दाखल केली आहे.

एकाच मिळकतीची मालमत्ता क्र. 29CO005251600, & 29CO005251700 नुसार दोन बिले काढण्यात येत असल्याने एक बिल देण्यात यावे.

विषयांकित प्रकरणी सादर करण्यात येते की, संबंधित विभागाचे कर निरीक्षक यांनी दिनांक 26/०८/२०२४ रोजी संदर्भित मिळकतीची प्रत्यक्ष पाहणी केली असून त्यांनी पुढीलप्रमाणे अहवाल सादर केला आहे

१) मनपा कर आकारणी पुस्तकात संदर्भित मालमत्ता क्र. 29CO005251600, & 29CO005251700 मिळकतीसाठी कर देण्यास प्रथम जबाबदार व्यक्ती म्हणुन श्री. जयकिशन सुंदरदास नंदवानी अशी नोंद आहे.

२) प्रत्यक्षात जागेवर संदर्भित मिळकती अस्तित्वात असून त्या लागत आहेत.

३) मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कराधान नियमातील तरतुदीनुसार महानगरपालिका क्षेत्रात अस्तित्वात असलेल्या इमारती व जमिनीवर मालमत्ता कर आकारणी करण्यात येते. त्याअनुषंगाने महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात सुधारणा करणे तसेच करांच्या मागण्याबद्दल एक देणेसंदर्भात कराधान नियमातील तरतुदी पुढीलप्रमाणे आहेत.

नियम:- २०, आयुक्तास सरकारी वर्षात आकारणी पुस्तकात सुधारणा करता येतील.

(१) पोट-नियम (2) मधील तरतुदींच्या अधीन राहुन आयुक्तास कोणत्याही संबंधित व्यक्तीने अभिवेदन केल्यावर किंवा आकारणी पुस्तक ज्या सरकारी वर्षाशी संबंधित व्यक्तीने अभिवेदन केल्यावर आकारणी पुस्तक ज्या सरकारी वर्षात कोणत्याही वेळी अन्य कोणतीही माहिती मिळाल्यावर त्या आकारणी पुस्तकात:

(क) कोणत्याही करयोग्य मुल्याची आणि त्यावर आधारलेल्या आकारणीची रक्कम वाढवून किंवा कमी करून

(ड) ज्या कोणत्याही जमिनीचे किंवा इमारतीचे मूल्य चुकिचे ठरवण्यात आले असेल किंवा जिची आकारणी लबाडीने, अभावितपणे किंवा चुकिने करण्यात आली असेल त्या जमिनीवरील किंवा इमारतीवरील आकारणीत फेरफार करून

(इ) आकारणी पुस्तक तयार करण्यात आल्यानंतर पुर्णतः किंवा अंशतः उभारण्यात आलेल्या, पुन्हा उभारण्यात आलेल्या, फेरफार करण्यात आलेल्या, वाढवण्यात आलेल्या किंवा पुन्हा बांधण्यात आलेल्या कोणत्याही इमारती संबंधी नोंद दाखल करून किंवा अशा नोंदीत फेरफार करून सुधारणा करता येईल.

(३) फेरफार केलेल्या नोंदीनुसार संबंधित व्यक्तीची असलेली जबाबदारी किंवा तिला मिळणारी सूट ठरवण्याच्या प्रयोजनार्थ अशी प्रत्येक सुधारणा, ही सुधारणेचे समर्थन करणारी परिस्थिती अस्तित्वात असेल तेव्हा, चालू सरकारी वर्षातील सर्वात अगोदरच्या दिवसापासून करण्यात आली आहे. असे मानले जाईल. अशी तरतुद आहे.

नियम:- ४०, अनेक करांच्या मागण्याबद्दल एक बिल केव्हा सादर करता येईल.

(2) कोणतीही व्यक्ती एकापेक्षा अधिक मालमत्तांच्या संबंधात उक्त करांपैकी सर्व किंवा कोणत्याही कर भरण्यात पात्र असेल तर आयुक्त त्यास योग्य वाटेल त्याप्रमाणे, अशा मालमत्तांबद्दल अशा व्यक्तीने देय असलेल्या पृथक बिलात आकारण्यास सक्षम असेल:

परंतु अशा व्यक्तीने, आयुक्तास लेखी नोटीस देउन तिला पृथक बिले देण्यात यावी अशी विनंती केली तर, आयुक्तास नोटीस मिळाल्यानंतर उक्त व्यक्ती ज्या करास पात्र होईल, अशा उक्त सर्व करांच्या बाबतीत आयुक्ताने अशी विनंती मान्य केली पाहिजे.

४) उक्त तरतुदींच्या अनुषंगाने जेठानंद अर्पा फ्लॅट 204 व फ्लॅट 204-ए उल्हासनगर-3 या मिळकती करीता जारी करण्यात आलेली मालमत्ता क्र. 29CO005251600, & 29CO005251700 ही बिल एकत्रीत केल्यास करयोग्य मुल्यात वाढ किंवा कमी होणार नाही.

५) उपरोक्त बाबी विचारात घेता मनपा कर आकारणी पुस्तकातील मालमत्ता क्र. 29CO005251600, & 29CO005251700 ही बिले एकत्रीत करून मिळकतीचे करयोग्य मूल्य प्रथम वर्ष आकारणी परिसरातील प्रचलित वाजवी दरानुसार वर्ष २०२४-२५ पासून निश्चित करणे योग्य वाटते.

यास्तव विषयांकित प्रकरणी मी पुढील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

**आदेश**

**आक्षेप मान्य**

उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकातील मालमत्ता क्र. 29CO005251600, & 29CO005251700 ही बिले एकत्रीत करून मिळकतीचे करयोग्य मूल्य प्रथम वर्ष आकारणी परिसरातील प्रचलित वाजवी दरानुसार वर्ष २०२४-२५ पासून निश्चित करावे. व मिळकतीना सुधारीत देयक लागू करण्यात यावे.

कर निर्धारक व संकलक  
उल्हासनगर महानगरपालिका

**प्रति**

1 कर निर्धारक व संकलक कर विभाग उ.म.पा

2 श्री. जयकिशन सुंदरदास नंदवानी राहणार जेठानंद अर्पा फ्लॅट 204 उल्हासनगर-3