उल्हासनगर महानगरपालिका

मालमत्ता कर विभाग

मुख्य कार्यालय, तळमजला, उल्हासनगर- ४२१ ००३ जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र

Tel No:- 95251-2720116 /125 Ext. No. 238 Fax No:- 95251-2720104

R.A.

जा. क्र. उमपा/कर विभाग/युनिट क्र ५/२१/२०२३

दिनांक :- ११ एप्रिल २०२३

विषय- महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्रमांक ३६BO००६५६३१०० अन्वये नोंद असलेल्या मिळकतीचे कर निर्धारणाबाबत

संदर्भ- १)दिनांक २३/१२ /२०२० रोजीची कर निर्धारणासंबंधी विशेष नोटीस

२)श्री राजकुमार एस रायचंदानी / श्री नरेश एस रायचंदानी राहणार बॅ नं. १०३५ रुम न ८ व ९ उल्हासनगर-३ यांनी ॲड डी. राम यांचेमार्फत दिनांक ११/०१/२०२१ रोजी दाखल केलेला अर्ज (टोकन नं ४१२०२१००००५१७)

३)सुनावणी नोटीस क्र उमपा/करवि/यु-५/२१ /२०२० दिनांक ०९ /०३ /२०२१, दिनांक २५/०३/२०२१, दिनांक ०२/०८/२०२१, दिनांक १८/०८/२०२१, दिनांक १६/०९/२०२१, दिनांक १९/१०/२०२१, दिनांक २३/०३/२०२३, दिनांक

४)मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे दाखल रिट पिटीशन क्रमांक ३७८२/२०२३ मध्ये मा. न्यायालयाने दिनांक २४ मार्च २०२३ रोजी दिलेला आदेश (राजकुमार एस रायचंदानी व इतर विरुध्द आयुक्त, उल्हासनगर महानगरपालिका व इतर)

प्रस्तावना

उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्रमांक ३६BO००६५६३१०० (जुना क्रमांक ३६/१००५) (बॅ नं. १०३५ रुम नं. ८ उल्हासनगर-३) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकतीकरीता मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर देण्यास प्रथम पात्र व्यक्ती म्हणुन हरदासमल बालचंद अशी नोंद आहे

२) संदर्भित मिळकतीचे सुधारीत कर निर्धारण करण्यात आले असुन त्याबाबत संबंधितास संदर्भ क्र १ अन्वये विशेष नोटीस बजावण्यात आली आहे

३) उक्त नोटीसच्या अनुषंगाने संदर्भ क्र २ अन्वये खालील मुद्यांबाबत हरकत दाखल केली आहे.

अ) सदर मिळकतीकरीता बांधकाम परवानगी तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेण्यात आलेला असुन त्यानुसार अवैध बांधकाम शास्ती रदद करावी

ब) सदर मिळकतीमध्ये भाडोत्रीप्रमाणे कर आकारणी केलेली आहे. ती रदद करावी

४) त्याअनुषंगाने संदर्भ क्र ३ नुसार संबंधितास वेळोवेळी सुनावणी देण्यात आलेली आहे. दिनांक २८/०३/२०२३ रोजी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे सुनावणीस उपस्थित राहणेकरीता सदरची सुनावणी तहकुब करुन पुढील सुनावणी दिनांक ०३/०४/२०२३ रोजी ठेवण्यात आली. परंतु दिनांक ०३/०४/२०२३ रोजी सुध्दा मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे सुनावणीस उपस्थित राहणेकरीता सदरची सुनावणी तहकुब करुन पुढील सुनावणी दिनांक ०५/०४/२०२३ रोजी ठेवण्यात आली.

दिनांक ०५/०४/२०२३ रोजी सुनावणीस अर्जदार श्री राजकुमार एस रायचंदानी व श्री नरेश रायचंदानी गैरहजर आहेत. तथापि, ॲड डी. राम हजर आहेत. यापुर्वीही अर्जदार कधीही सुनावणीस हजर नव्हते. त्यांचेतर्फे त्यांचे वकिल हजर राहतात. त्यामुळे अर्जदार यांचे प्रत्यक्ष म्हणणे ऐकुन घेता येत नाही. त्यामुळे पुढील सुनावणीस अर्जदार यांनी हजर राहणेकामी दिनांक १०/०४/२०२३ रोजी सुनावणी ठेवण्यात आली.

५) दिनांक १०/०४/२०२३ रोजी श्री राजकुमार रायचंदानी व श्री नरेश रायचंदानी हजर असुन त्यांचेतर्फे वकिल श्री राम दुसेजा हजर आहेत. ॲड राम यांनी सदर मिळकतीकरीता बांधकाम परवानगी तसेच बाधकाम पुर्णत्वाचा दाखल घेण्यात आलेला आहे. तसेच मिळकतीमध्ये भाडोत्री नाही त्यानुसार मिळकतीची कर आकारणी करावी असे म्हणणे सादर केले

६) मिळकतीचे बांधकाम परवानगी तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला याबाबत सहा. आयुक्त तथा पदनिर्देशित अधिकारी, प्रभाग समिती क्र ३, उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर-४ यांना पत्र क्र उमपा/करवि/यु ५/०१/२०२३ दिनांक १२/०४/२०२३ रोजी विचारणा करण्यात आली होती. प्रभाग समिती क्र ३ कार्यालयाकडील पत्र क्र उमपा/प्र.स.का-३/१११/२३ दिनांक १८/०४/२०२३ अन्वये श्री राजकुमार एस रायचंदानी /श्री नरेश एस रायचंदानी यांचे नावे सी.टी.एस क्र १४९६२/१४९६३ बॅरेक नं. १०३५ रुम नं. ८ व ९ शिट नं. १९ उल्हासनगर-३ या जागेकरीता बांधकाम परवानगी तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला देण्यात आलेला आहे. त्याचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे

अ) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (जोखीम आधारीत परवानगी) तसेच मंजुर बांधकाम नकाश (जा. क्र उमपा/जोआबांप/प्र.स.३/०९/१९ दिनांक ०१/०४/२०१९)

ब) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (जोखीम आधारीत परवानगी) (जा. क्र उमपा/जोआबांप/ प्र.स.३/०९/१९ दिनांक ०७/०१/२०२१)

७) मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे दाखल रिट पिटीशन क्रमांक ३७८२/२०२३ (राजकुमार एस रायचंदानी व इतर विरुध्द आयुक्त, उल्हासनगर महानगरपालिका व इतर) मध्ये मा. न्यायालयाने दिनांक २४ मार्च २०२३ रोजी मालमत्ता क्रमांक ३६/१००५ करीता दाखल प्रकरणात १५ दिवसांत निर्णय घेणेबाबत महानगरपालिकेस आदेश दिलेले आहेत.

८) दिनांक २३/०३/२०२३ रोजीचे सुनावणीची नोटीस संदर्भिय मिळकती असलेले मयुश मार्केटीग, साई स्वर्ग, ब्लॉक नं. ४२, बॅ नं. ३५ जवळ, उल्हासनगर-१ (जीएसटी क्र २७एआरपीपीपी८८७४के१झेडएन) यांनी स्विकारलेली आहे.

९) उक्त बाबी पाहता अर्जदार यांनी मिळकतीमध्ये भाडोत्री नसल्याचे कोणतेही पुरावे सादर केलेले नाही. सदर मिळकतीचा गोदाम म्हणुन वापर होत असुन त्यामध्ये गृहपयोगी इलेक्ट्रॉनिक्स वस्तु ठेवण्यात येत असल्याचे दिसुन आले आहे.

१०) सबब उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्र ३६BO००६५६३१०० (जुना क्रमांक ३६/१००५) (बॅ नं. १०३५ रुम नं. ८ उल्हासनगर-३) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकतीकरीता प्रभाग समिती क्र ३ कार्यालयामार्फत देण्यात आलेली (अ) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (जोखीम आधारीत परवानगी) तसेच मंजुर बांधकाम नकाश (जा. क्र उमपा/जोआबांप/ प्र.स.३/०९/१९ दिनांक ०१/०४/२०१९) (ब) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (जोखीम आधारीत परवानगी) (जा. क्र उमपा/जोआबांप/प्र.स.३/०९/१९ दिनांक ०७/०१/२०२१) नुसार अवैध बांधकाम शास्ती रदद करुन वर्ष २०२३-२०२४ करीता बिल बजावणेस शिफारस करण्यात आली आहे.

यास्तव मी पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे

आदेश

१) अंशत: मान्य

२) उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्रमांक ३६BO००६५६३१०० (जुना क्रमांक ३६/१००५) (बॅ नं. १०३५ रुम नं. ८ उल्हासनगर-३) अन्वये नोंद असलेल्या मिळकतीकरीता प्रभाग समिती क्र ३ कार्यालयामार्फत देण्यात आलेली (अ) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (जोखीम आधारीत परवानगी) तसेच मंजुर बांधकाम नकाश (जा. क्र उमपा/जोआबांप/प्र.स.३/०९/१९ दिनांक ०१/०४/२०१९) (ब) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (जोखीम आधारीत परवानगी) (जा. क्र उमपा/जोआबांप/प्र.स.३/०९/१९ दिनांक ०७/०१/२०२१) नुसार अवैध बांधकाम शास्ती रदद करुन वर्ष २०२३-२०२४ करीता बिल बजावण्यात यावे

583
100Pm

PHH
3/5/23

11/5/23

(प्रियंका राजपूत)
उप आयुक्त (कर)
उल्हासनगर महानगरपालिका

जावक लिपिक
उल्हासनगर महानगरपालिका

१)मे कोल्ब्रो ग्रुप, नागपुर

२)श्री राजकुमार एस रायचंदानी व श्री नरेश रायचंदानी