मिरा भाईंदर महानगरपालिका
मा. महासभा दि. १६/१०/२०२६

प्रकरण क्र. १०८ :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील ज्या मालमत्तांना कर आकारणी झाली नाही अश्या मालमत्तांचे सर्व्हेक्षण करुन कर आकारणी करणेबाबत निर्णय घेणे.

मालमत्ता कर हा महानगरपालिकेच्या उत्पन्नाचे मुख्य स्त्रोत असून महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम चे कलम १२७ व १२८-अ अन्वये महानगरपालिका क्षेत्रातील इमारती व जमिनी यांवर मालमत्ता कर आकारण्याची तरतूद आहे.

महानगरपालिका क्षेत्रातील संपूर्ण मालमत्ता (जमिनी व इमारती) करीता महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम चे कराधान नियम चे नियम ०९ नुसार कर आकारणी पुस्तक करणे, नियम २० अन्वये कर आकारणी पुस्तकात सुधारणा करणे व नियम २१ नुसार दर पाच वर्षातुन निदान एकदा तरी नवीन कर आकारणी पुस्तक तयार करणे बाबत तरतूद आहे.

सद्यस्थितीत मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्तांचे सन २०१९ ते २०२२ या कालावधी मध्ये सर्व्हेक्षण पूर्ण करण्यात आलेले आहे. सदरचे सर्व्हेक्षण होऊन ४ वर्षा पेक्षा अधिकचा कालावधी झालेला आहे.

तसेच, उक्त अधिनियमाचे कराधान नियम चे नियम २१ नुसार ५ वर्षानंतर कर आकारणी पुस्तक तयार करण्यात यावे अशी तरतूद असल्याने मिरा भाईंदर महानगरपालिकेकडील कर आकारणी पुस्तक तयार करणेकरीता कर आकारणी न झालेल्या, वाढीव मालमत्ता, वापरात बदल मालमत्तांची नोंद घेऊन अद्ययावत कर आकारणी पुस्तक तयार होणे आवश्यक आहे.

त्याकरीता, मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्तांचे सर्व्हेक्षण करणे करीता खालील प्रमाणे कार्यवाही हाणे अपेक्षित आहे.

१. मिरा-भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील यापूर्वी नोंदणीकृत असलेल्या संपूर्ण मालमत्ता (इमारती व जमिनी) यांचे प्रत्यक्ष स्थळावर जाऊन जीआयएस आधारीत Geo Sequencing करून नवीन अद्ययावत संगणकीय युनिक प्रॉपर्टी आयडेंटिफिकेशन कोड विकसित करून यापूर्वीचा मालमत्ता क्रमांक व नवीन मालमत्ता क्रमांक ची जुळवणूक करून प्रत्यक्ष स्थळावरील मालमत्ता धारकांच्या तथा भाड्याने उपयोगात असल्यास भोगवटा धारकांचे नावानुसार अद्ययावत नोंदवही तयार करणे. जीआयएस आधारित नोंदणी अभियाना करिता अद्ययावत ड्रोन छायाचित्र घेणे व प्रत्यक्ष स्थळावर मालमत्तांना भेट देऊन सध्या कर विभागात असलेल्या मालमत्ता नोंदवही ची पडताळणी करून अद्याप कर मूल्य निर्धारण न झालेल्या मालमत्ता शोधणे व नोंदणी करणे.
२. प्रत्यक्ष स्थळावर केलेल्या सर्वेक्षणानुसार ज्या मालमतांमध्ये वाढ अथवा वापरत बदल अथवा यापूर्वी कर आकारणी झाली नसेल किंवा आवश्यकतेपेक्षा कमी करमूल्य निर्धारण करण्यात आले असेल अशा मालमत्तांचे स्वतंत्र सर्वेक्षण करून प्रत्यक्ष स्थळावर मालमतांची वापर निहाय मोजणी करून नकाशा तयार करणे संपूर्ण मोजमाप करणे व महानगरपालिकेद्वारा निर्धारित मालमत्ता विवरण तत्क्तामध्ये संपूर्ण माहितीचे संकलन करून संगणकीय मालमता विवरण तक्ता तयार करणे.
३. महानगरपालिकाद्वारा निर्धारित केलेल्या दराने व मालमत्ता कराच्या टक्केवारीनुसार संगणकीय मालमत्तांची नोंद करून करमूल्य निर्धारण करून प्राथमिक करमूल्य निर्धारण तथा वैयक्तिक सूचना नोटीस व सुनावणी करिता आवश्यक मनुष्यबळ तथा साहित्य पुरवठा व संगणकीय नियोजन करून सुनावणी नंतरचे फेरबदल नोंदणीकृत करून अंतिम करमूल्य निर्धारण यादी तयार करणे.

४. सर्वेक्षणात प्राप्त झालेल्या अद्ययावत माहितीनुसार भविष्यात महानगरपालिकेमार्फत निणर्य झाल्यास संपूर्ण जुन्या व नवीन तथा सुधारित मालमत्तांचे भांडवली मुल्यनिर्धारण पद्धतीने करमूल्यांकन करण्याकरिता आवश्यक बाबी सर्वेक्षणात नमूद करणे तथा रेडी रेकनरचे दर व गाव नकाशे जीआयएस मॅपिंग द्वारा संगणकीय नकाशा तयार करून मालमत्तांच्या बांधकाम तथा जमिनीचे दर निश्चित करून भारांका अनुसार करमूल्य निर्धारणाची माहिती संकलित व तयार करुन उपलब्ध करणे.

५. सर्व्हेक्षणाचे अनुषंगाने कर विभागाच्या आवश्यकतेनुसार इतर तद्अनुषंगीक कामकाज करणे.

त्याअनुषंगाने, मुंबई महानगर क्षेत्रातील (MMR) इतर महानगरपालिकांच्या धर्तीवर मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्तांचे अतिरीक्त मालमत्ता कर महसूलाच्या आधारे (Revenue Sharing Basis) GIS आधारीत सर्व्हेक्षण करणेकामी अभिकर्ता नियुक्त करणेकरीता विचार विनीमय होऊन निर्णय पारीत होणेकरीता मा. महासभेच्या विचारार्थ व निर्णयार्थ सविनय सादर

(प्रणाली घोंगे)
उप-आयुक्त,
मालमत्ता कर विभाग
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

(मा. आयुक्त यांचे मान्यतेने)

मा. महासभा / स्थायी समिती सभा
गोषवारा प्राप्त दि.१५ /१० /२०२१ वेळ स.११.०६.३०
रजिस्टर नोंद अ. क्र. ८५ वर्ष २१-२२
लिपीक
सचिव विभाग
मिरा-भाईंदर महानगरपालिका

C:\Users\HP\Downloads\GIS Reports and Goshwara (1).docx