



जा.क्र.उमपा/क.वि./पु.क्र.०३/१०८/२५
दिनांक:- ०५/०३/२०२५

विषय:- उल्हासनगर महानगरपालिका कर आकारणी नोंदवहीत करपात्र मालमत्ता क्र. 23BI016936000 व 23BI016936100 या मिळकतीमध्ये बांधकाम प्रकार दुरुस्ती करणेबाबत.

प्रस्तावना:-

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे अनुसूचीतील प्रकरण ८ मधील नियम २० अन्वये उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रात अस्तित्वात असलेल्या इमारती व जमिनीवर कर निर्धारण विरुद्ध संबंधित व्यक्तीने अभिवेदन केल्यावर कर आकारणी पुस्तकात सुधारणा करण्याचे तरतुदीप्रमाणे श्री. प्रकाश सचार, प्रियदर्शनी अपार्टमेंट, उल्हासनगर १ यांनी दि.१२/०९/२०२४(टोकन क्र.२८३१०९६) रोजीच्या अर्जांन्वये महानगरपालिका कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्र. 23BI016936000 व 23BI016936100 चे आकारणी विरुद्ध खालील बाबीबाबत हरकत दाखल केली आहे.

संदर्भित मिळकतीचा बांधकाम प्रकार चुकीचा दर्शविल्यामुळे कर योग्य मुल्यात व त्या अनुषंगाने कर आकारणीत वाढ झालेली आहे.

श्री. प्रकाश सचार यांनी दाखल केलेली हरकत पाहता प्रस्तुत प्रकरणी निर्णयासाठी माझ्यासमोर खालील मुद्दे उपस्थित होतात.

१) संदर्भित मिळकतीचे बांधकाम प्रकार हा जागेवर टिअर गर्डर असल्याने करयोग्य मुल्यात व त्या अनुषंगाने कर आकारणी वाढ झालेली आहे काय?

२) आदेश काय?

उक्त मुद्द्यांबाबत माझे निकषा खालीलप्रमाणे आहेत

संबंधित विभागाचे कर निरीक्षक यांनी दि.२०/०२/२०२५ रोजी संदर्भित मिळकतीचे प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी केली असता कार्यालयीन अहवालानुसार मिळकतीचे बांधकाम प्रकार वापर खालीलप्रमाणे नोंद करणेत येत आहे.

श्री. प्रकाश सचार मालमत्ता क्र. 23BI016936000 (जुना-23/1267)

Const Type	Occu. Status	Usage	Amount Rent	Asst. Year	Total Area	Assessable Area
RCC	OWNER	NON RESI	0	03/07/2022	24	24
RCC	OWNER	NON RESI	0	03/07/2022	300	300
RCC	OWNER	NON RESI	0	03/07/2022	300	300

एवजी

Const. Type	Occu. Status	Usage	Assement Year	Assesable Area	Exepted Area	Asseasable Area
TG	Own	NON RESI	1 APR 2024	35x7= 245	0	245
AC Sheet Bricks	Own	NON RESI	1 APR 2024	35x7= 245	0	245

आणि

श्री. कुमारा एम/प्रकाश एम सचार मालमत्ता क्र. 23BI016936100 (जुना-२३/१२६८)

Const Type	Occu. Status	Usage	Amount Rent	Asst. Year	Total Area	Assessable Area
RCC	OWNER	NON RESI	0	03/07/2022	300	300
RCC	OWNER	NON RESI	0	03/07/2022	24	24
RCC	OWNER	NON RESI	0	03/07/2022	300	300

एवजी

Const. Type	Occu. Status	Usage	Assement Year	Assesable Area	Exepted Area	Asseasable Area
TG	Own	NON RESI	1 APR 2024	7x43= 301	0	301
AC Sheet Bricks	Own	NON RESI	1 APR 2024	7x43= 301	0	301

असे असल्याचे आढळून आल्याने प्रत्यक्ष पाहणी क्षेत्रफळात व बांधकाम प्रकार गृहीत धरून करयोग्य मुल्य निश्चित करणेस शिफारस करण्यात आली आहे. सद्य संदर्भित मिळकतीचे करयोग्य मुल्य प्रत्यक्ष पाहणी क्षेत्रफळ व बांधकाम प्रकार गृहीत धरून निश्चित करणे उचित वाटते.

१) अंतिम आदेशा प्रमाणे.

आदेश

आक्षेप मान्य

संदर्भित मिळकतीचे करयोग्य मूल्य क्षेत्रफळ गृहित धरून प्रथम वर्ष कर आकारणी परिसरातील प्रचलित आरजे प्रमाणानुसार वर्ष २०२४-२५ पासून निश्चित करावे व सुधारित देयक जारी करावे.

श्री. प्रकाश सचार मालमत्ता क्र. 23BI016936000 (जुना-23/1267)

Const Type	Occu. Status	Usage	Amount Rent	Asst. Year	Total Area	Assesable Area
RCC	OWNER	NON RESI	0	03/07/2022	24	24
RCC	OWNER	NON RESI	0	03/07/2022	355	355
RCC	OWNER	NON RESI	0	03/07/2022	355	355

एवजी

Const. Type	Occu. Status	Usage	Assement Year	Assesable Area	Exepted Area	Assesable Area
TG	Own	NON RESI	1 APR 2024	35x7= 245	0	245
AC Sheet Bricks	Own	NON RESI	1 APR 2024	35x7= 245	0	245

आणि

श्री. कुमारा एम/प्रकाश एम सचार मालमत्ता क्र. 23BI016936100 (जुना-२३/१२६८)

Const Type	Occu. Status	Usage	Amount Rent	Asst. Year	Total Area	Assesable Area
RCC	OWNER	NON RESI	0	03/07/2022	300	300
RCC	OWNER	NON RESI	0	03/07/2022	24	24
RCC	OWNER	NON RESI	0	03/07/2022	300	300

एवजी

Const. Type	Occu. Status	Usage	Assement Year	Assesable Area	Exepted Area	Assesable Area
TG	Own	NON RESI	1 APR 2024	7x43= 301	0	301
AC Sheet Bricks	Own	NON RESI	1 APR 2024	7x43= 301	0	301

109103/03
(निलम नदकांत केस)
कर निर्धारक व संकलक
उल्हासनगर महानगरपालिका

प्रति,

१) श्री. प्रकाश सचार, प्रियदर्शनी अपार्टमेंट, उल्हासनगर १

प्रत:- निवडनस्ती