५६

महापालिका आयुक्त कार्यालय,
पुणे महानगरपालिका.
जा.क्र. मआ/टिडीओ/ २६९६
दिनांक: १९/९/२००१
कार्यालय परिपत्रक.

विषय : मोकळ्या जागांवरील करआकारणी.

१. मोकळ्या जमिनी/भूखंडाची करपात्र रक्कम निश्चित करणेबाबतची पध्दती महापालिका अधिनियमात स्पष्टपणे नमूद करण्यात आली नाही. मात्र सध्या मोकळ्या जमिनीची करआकारणी सदर मोकळ्या जमिनीच्या बाजार भावाने होणाऱ्या किमंतीच्या ५% दराने करपात्र रक्कम निश्चित करून या करपात्र रकमेवर सर्वसाधारण करासह ५०.७५% दराने मिळकतकराची मागणी करण्याची पध्दत आहे.

२. मोकळ्या जमिनीची बाजार भावाने होणारी किंमत ठरविण्यासाठी महापालिकेने दर निश्चित केले आहेत. मात्र त्यास कायदेशीर आधार नाही. सदरचा प्रचलित दर प्रति चौ. फूटास रू. ६०/- ते रू. २२०/- इतका आहे. या दरानुसार मोकळ्या जमिनीची बाजार भावाने होणारी किंमत ठरविण्यात येते.

३. पुणे शहरातील सर्व मोकळ्या जमिनींची अदयाप करआकारणी झाली नाही. त्याचे कारण असे की, हया मोकळ्या जमिनींचे मालक बांधकामासाठी नकाशेमान्यतेसाठी दाखल करतात त्यावेळी बांधकाम खात्याकडून सदर मिळकतीचा मिळकतकर भरला असल्याबाबतचा ना हरकत पत्राची मागणी करण्यात येते. त्यावेळी अशा मोकळ्या जमिनींची कराआकारणी करण्याची कार्यवाही खात्यामार्फत केली जाते. म्हणजेच तोपर्यंत अशा मोकळ्या जमिनींची करआकारणी होत नाही ही वस्तुस्थिती आहे.

४. पुणे शहरात अनेक मोकळ्या जमिनीवर कर आकारणी होत नाही. आता महापालिका हद्दीत ३८ गावांचा समावेश झाला आहे. हया ३८ गावात मोठ्या प्रमाणावर मोकळ्या जमिनी आहेत, की ज्या जमिनीवर लगतच्या काळात बांधकाम होणार आहे. अशा सर्व जमिनींची करआकारणी केल्यास महापालिकेच्या मिळकतकराच्या उत्पन्नात फार मोठ्या प्रमाणात वाढ होऊ शकेल. तसेच मोकळ्या जमिनीस महापालिकेतर्फे कोणत्याही नागरी सुविधा दिल्या जात नसतानाही अशा मोकळ्या जमिनीची प्रचलितबाजार दराने जी करआकारणी करण्यात येते ती अवास्तव असल्याने कोणीही मिळकतदार त्याच्या मोकळ्या जमिनीची करआकारणी करून घेण्यासाठी पुढे येत नाहीत. अशा मोकळ्या जमिनीची वाजवी दराने करआकारणी केल्यास मोकळ्या जमिनीचे मालक स्वत:हून पुढे येतील व त्यामुळे महापालिकेच्या मिळकतकरात फार मोठ्या प्रमाणात वाढ होईल याबाबत दुमत नाही.

वरील बाबींचा विचार करून खालीलप्रमाणे आदेश देण्यात येत आहेत.

१. पुणे शहरातील मोकळ्या जमिनीची कर आकारणी करतानापुढील सूत्रानुसार करण्यात यावी.

मोकळ्या जमिनीची करपात्र रक्कम = मोकळ्या जमिनीचे क्षेत्रफळ x रु. २-५०
(रु. दोन पैसे पन्नास) (प्रति चौर मीटर)

२. पुणे शहरात समावेश झालेल्या ३८ गावातील मोकळ्या जमिनी/भूखंडाची करपात्र रक्कम पुढील सूत्रानुसार निश्चित करावी.
मोकळ्या जमिनीची करपात्र रक्कम = मोकळ्या जमिनीचे क्षेत्रफळ x रु. ०-५०
(पैसे पन्नास) (प्रति चौर मीटर)

वरील अ. क्र. १ व २ ची अंमलबजावणी दिनांक १ एप्रिल २००१ पासून करावी.

३. १ जानेवारी २००१ ते मार्च २००१ या कालावधीत पुणे शहरात व पुणे महापालिकेत समावेश झालेल्या गावातील मोकळ्या जमिनी/भूखंडांनी कर आकारणी करणेसाठी धडक कार्यक्रम खात्याने हाती घ्यावा.

४. जे मिळकतदार १ जानेवारी २००१ ते ३१ मार्च २००१ या कालावधीत मोकळ्या जमिनी/भूखंडांची स्वत:हून महापालिकेस माहिती देतील अशा मोकळ्या जमिनीचे बाबतीत बाजार भावाने होणाऱ्या किंमतीवर न करता महापालिकेने अवलंबिलेल्या नवीन धोरणानुसार करण्यात यावी. व जे मिळकतदार ह्या मुदतीत मोकळ्या जमिनी/भूखंडाबाबत महापालिकेस तपशिल देणार नाहीत अशा मिळकतींचे बाबतीत कर आकारणी प्रचलित बाजार दराने येणाऱ्या किंमतीवर करण्यात यावी.

५. मोकळ्या जमिनी/भूखंडाचे कर आकारणी बाबत ठरविण्यात आलेल्या धोरणाची मोठ्या प्रमाणात प्रसिद्धी करण्यात यावी.

महापालिका आयुक्त.
पुणेमहानगरपालिका.

९२.६

पुणे महानगरपालिका

जाहीर नोटीस

कर आकारणी संकलन

विषय : मोकळ्या जागांवरील करआकारणीबाबत

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम १२९ नुसार इमारती व जमिनीवर मिळकतकराची आकारणी करणेबाबत तरतूद असल्याने आतापर्यंत महानगरपालिकेने जमिनीची किंमत ठरविण्यासाठी जे दर निश्चित केले आहेत त्या दराने जमिनीची किंमत काढून त्यावर ५ % प्रमाणे करपात्र रक्कम निश्चित करण्यात आली आहे.

मोकळ्या जागावरील करआकारणी खालील अ. क्र. १ व २ प्रमाणे दिनांक १ एप्रिल २००१ पासून पुणे मनपाकडून करण्यात येणार आहे.

(अ.क्र. १) पुणे शहरातील मोकळ्या जमिनीची कर आकारणी : मोकळ्या जमिनीची करपात्र रक्कम = मोकळ्या जमिनीचे क्षेत्रफळ X रु. २.५० (रु. दोन, पैसे पन्नास) (प्रति चौरस मीटर)

(अ.क्र. २) पुणे शहरात समावेश झालेल्या ३८ गावांतील मोकळ्या जमिनी/भूखंडाची करआकारणी : मोकळ्या जमिनीची करपात्र रक्कम = मोकळ्या जमिनीचे क्षेत्रफळ X रु. ०.५० (पैसे पन्नास) (प्रति चौरस मीटर)

पुणे शहरातील व पुणे महापालिकेत समावेश झालेल्या गावांतील मोकळ्या जमिनी/भूखंडांची कर आकारणी करण्यासाठी धडक कार्यक्रम खात्याने हाती घेतला आहे. जे मिळकतदार १ जानेवारी २००१ ते ३१ मार्च २००१ या कालावधीत मोकळ्या जमिनी / भूखंडांची स्वतःहून महापालिकेस माहिती देतील अशा मोकळ्या जमिनीचे बाबतीत बाजारभावाने होणाऱ्या किंमतीवर आकारणी न करता महापालिकेने अवलंबिलेल्या नवीन धोरणानुसार आकारणी करण्यात येणार आहे. जे मिळकतदार या मुदतीत स्वतःच्या मोकळ्या जमिनी/भूखंडांबाबत महापालिकेस तपशील देणार नाहीत अशा मिळकतींचे बाबतीत करआकारणी प्रचलित बाजार दराने येणाऱ्या किंमतीवर करण्यात येईल.

मिळकतकरापासून मिळणारे उत्पन्न हे महानगरपालिकेच्या उत्पन्नाचा महत्त्वाचा घटक असून शहर विकासाची कामे यामधून केली जातात. ही बाब सर्व नागरिकांनी लक्षात घेऊन सहकार्य करावे असे जाहीर आवाहन करण्यात येत आहे.

जाहिरात क्र. ३६०, दि. २२-१-२००१

महापालिका आयुक्त
पुणे महानगरपालिका

दै. सकाळ २४/०१/२००१