वसई-विरार शहर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय विरार

मा.सर्वसाधारण सभा

सर्वसाधारण सभा ठराव क्र. १६ | सभा सुचना क्र. ०९ | सभा दिनांक १७/०१/२०१९

विषय :- महानगरपालिका क्षेत्रातील अनधिकृत बांधकामावर आकारावयाच्या शास्तीबाबत.

१. महाराष्ट्र महानगपालिका अधिनियमांतर्गत अनधिकृत बांधकामाच्या बाबतीत प्रतिवर्षी मालमत्ता कराच्या दुप्पट दराने शास्ती आकारण्याबाबत तरतुद होती. बांधकाम व्यावसायिकांकडून काही प्रकरणी इमारतीचे अनधिकृत बांधकाम झाल्यानंतर त्यातील सदनिका व गाळे गरजू खरेदीदारांना विकण्यात येतात.संबधित खरेदीदारांकडून या इमारतीमधील सदनिका व गाळे संबंधित कायद्यांमधील तरतुदींनुसार यथेचितरित्या अनधिकृत आहेत या गैरसमजूतीतून खरेदी केल्या जातात असे मत महाराष्ट्र शासनान उपरोक्त शासन निर्णयात नमुद केलेले आहे.

२. अनधिकृत बांधकामांना उपरोक्त प्रमाणे शास्तीची आकारणी करण्यात आल्यानंतर ती संबंधित खरेदीदारांकडून वसुल केली जाते. या खरेदीदारांना कोणतीही चूक नसताना त्यांना शास्तीची रक्कम भरावी लागते. या पार्श्वभूमीवर महाराष्ट्र शासनाकडून या तरतूदीमध्ये सुधारणा करण्यात आली असून हे शास्तीचे अधिकार महानगरपालिकांना देण्यात आलेले आहेत.

३. उपरोक्त अध्यादेशान्वये करण्यांत आलेल्या सुधारणांच्या अनुषंगाने सदर अधिकारांचा वापर करताना सर्व महानगरपालिकांमध्ये एक वाक्यता असावी व अल्प उत्पन्न घटकांना न्याय देण्याच्या दृष्टीकोनातून तसेच अनधिकृत निवासी बांधकामावर प्रभावी आळा बसविण्याकरीता उपरोक्त शासन निर्णयान्वये शास्तीची आकारणी करण्याबाबत राज्यातील सर्व महानगरपालिकांना निर्देश देण्यात आलेले आहेत.

सदरचे निर्देश खालील प्रमाणे

अ.क्र	निवासी बांधकामाचे क्षेत्रफळ	आकारावयाच्या शास्तीचे दर
१.	६०० चौ. फुटापर्यंतचे निवासी बांधकाम	**शास्तीची आकारणी करण्यांत येऊ नये.**
२.	६०१ ते १००० चौ. फुटापर्यंतचे निवासी बांधकाम	**प्रतिवर्षी मालमत्ता कराच्या ५०% दराने शास्ती आकारण्यात यावी.**
३.	१००१ चौ.फुटापुढील निवासी बांधकाम	**प्रतिवर्षी मालमत्ता कराच्या दुप्पट दराने शास्ती आकारण्यात यावी (सध्याच्या दराने)**

वरील शासन निर्णय दि.११/०१/२०१७ रोजी प्रसिध्द झालेला असुन पूर्वलक्षीप्रभावाने अंमलबजावणी केल्यास अर्थसंकल्पीय तरतूदी बदलतील तसेच ज्या खातेदारांनी शास्ती भरणा केलेली आहे. अशा खातेदाराना शास्तीच्या रक्कमेचा परतावा करावा लागेल किंवा मालमत्ता करात त्यांना सुट देऊन त्यांचा परतावा करावा लागेल पूर्वलक्ष्मीप्रभावाने सुट दिल्यास अंदाजे सरासरी ३० कोटी रुपये प्रतीवर्षी मागणीमध्ये तुट येईल. त्यामुळे सन २०१७-१८ व २०१९-२० या वर्षामध्ये अंदाजे ६० कोटी रुपयांनी मागणीत तुळ येईल ही आर्थिक तूट विचारात घेता सन २०१९-२० पासून शासन निर्णयाची अंमलबजावणी करणे उचित होईल असे वाटते.

तरी शासन निर्णय क्रमांक,संकीर्ण -२०१५/प्र.क्र. ३०५/नवि-२० ची अंमलबजावणी पूर्वलक्षीप्रभावाने म्हणजेच सन २०१७-१८ पासून करावी किंवा सन २०१९-२० या वित्तीय वर्षापासून करावी याबाबत योग्य त्या आर्थिक हिताच्या दृष्टीने निर्णयास्तव प्रस्ताव मा. सर्वसाधारण सभेपूढे सादर करणेस शिफारस आहे.

ठराव/निर्णय :- सभागृहात निर्णयासाठी सादर केलेल्या उपरोक्त प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा करण्यात आली शासन निर्णय क्र.संकीर्ण-२०१५/प्र क्र-३०५/नवि-२० दिनांक-११/०१/२०१७ नुसार खालीलप्रमाणे शास्तीची आकारणी करण्याचे निर्देश आहेत.

अ.क्र	निवासी बांधकामाचे क्षेत्रफळ	आकारवयाचे शास्तीचे दर
१.	६०० चौ.फुटापर्यंतचे निवासी बांधकाम	शास्तीची आकारणी करण्यांत येऊ नये
२.	६०० ते १००० चौ. फुटापर्यंतचे निवासी बांधकाम	प्रतिवर्षी मालमत्ता कराच्या ५०% दराने शास्ती आकारण्यात यावी.
३.	१००१ चौ. फुटापुढील निवासी बांधकाम	प्रतिवर्षी मालमत्ता कराच्या दुप्पट दराने शास्ती आकारण्यात यावी. (सध्याच्या दराने)

उपरोक्त शासन निर्णयाची पुर्वलक्षी प्रभावाने अंमलबजावणीमुळे महानगरपालिकेला येणारी आर्थिक तुट विचारात घेता सदर निर्णयाची अंमलबजावणी सन २०१९-२०२० पासुन करण्याबाबत प्रस्तावित आहे.

सबब वर नमुद दराने शास्तीची आकारणी सन २०१९-२०२० या वित्तीय वर्षापासुन करण्यास आजची सभा एकमताने मंजुरी प्रदान करीत आहे.

सुचकाचे नांव - फ्रान्सिस डिसोजा (आपटे)

अनुमोदकाचे नाव - पंकज चोरघे

अनुकूल संख्या --------------- प्रतिकुल संख्या------------------ तटस्थ संख्या-----------

ठराव/सर्वानुमते/बहुमताने/मंजूर/नामंजूर

सत्य प्रत

महानगरपालिका सचिव
वसई-विरार शहर महानगरपालिका

(रुपेश जाधव)
महापौर तथा
पिठासीन अधिकारी
वसई-विरार शहर महानगरपालिका

*(आवश्यक नसेल ते खोडावे)